



PLANERWAHL BERICHT  
**Instandsetzung  
GZ Seebach**  
Zürich-Seebach

Planerwahl im selektiven Verfahren, BKP 291  
W.7388.PW, BAV 60679



**Herausgeberin**  
Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen)

07.04.2020

**Redaktionelle Bearbeitung**  
Mathias Stritt  
Françoise Krattinger

**Gestaltung**  
blink design, Zürich

Februar 2019  
Vorlage\_Bericht-Planerwahl-Architektur.indd  
M-System 202

# INHALT

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>PROJEKTRAHMEN</b>             | <b>4</b>  |
|          | Ausgangslage                     | 4         |
|          | Aufgabe                          | 13        |
|          | Ziele                            | 14        |
|          | Kosten                           | 14        |
|          | Termine Projekt                  | 15        |
| <b>B</b> | <b>ZUGANG ZUR AUFGABE</b>        | <b>18</b> |
| <b>C</b> | <b>BERICHT PLANERWAHLGREMIUM</b> | <b>21</b> |
|          | Auftraggeberin und Verfahren     | 21        |
|          | Planerwahlgremium                | 21        |
|          | Präqualifikation                 | 22        |
|          | Zuschlag                         | 22        |
|          | Würdigung                        | 23        |
| <b>D</b> | <b>BEITRÄGE</b>                  | <b>27</b> |

## A PROJEKTRAHMEN

### Ausgangslage

Das Gemeinschaftszentrum (GZ) Seebach ist Bestandteil einer grosszügigen Gesamtanlage mit Freibad, Sportplätzen und Kindergärten. Es ist ein wichtiges Erholungsgebiet, das sich als grosszügiger Grüngürtel entlang des Katzenbachs erstreckt. Das GZ Seebach soll nach 50 Jahren instandgesetzt werden.

Die Anlage (Bauten und Parkanlage) wurde in den Jahren 1963–1970 nach den Plänen des damaligen Stadtbaumeisters Adolf Wasserfallen sowie des Landschaftsarchitekten Willi Neukom in Etappen erstellt. 1963–1966 wurde das Freibad erstellt, 1967 das Volieren-Gebäude in der Nähe des Badeingangs und 1968–1970 das Gemeinschaftszentrum. Die Anlage ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten sowie im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgeführt.



Ansicht von der Hertensteinstrasse (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Das Gemeinschaftszentrum schliesst die Gesamtanlage nach Westen hin zur Hertensteinstrasse ab. Ursprünglich umfasste das GZ Seebach drei gegliederte Gebäude (Werkstatt- und Ateliergebäude, Saalgebäude, Spiel- und Gerätehaus), die um einen topografisch gestaffelten Aussenraum angeordnet waren.

Diese ursprüngliche Konzeption ist heute durch den nachträglichen Ausbau der Eingangshalle nicht mehr ablesbar.

Sowohl die Gesamtheit als auch die einzelnen Teile erscheinen in der typischen Architektursprache der 60er Jahre. Auffallend ist die Tragkonstruktion aus roh belassenem Eisenbeton, die kräftig vorspringenden

Rippen an den Längsfassaden und die vorkragenden Betonplatten der Flachdächer (Ing. R. Fietz). Für die Plastizität sorgt die Kombination von Beton, Backstein, Holz und Glas.

Seit der Fertigstellung des Gemeinschaftszentrums sind diverse Eingriffe und Umbauten erfolgt. 1981 wurde die Eingangshalle ausgebaut und eine Nutzungsänderung im hinteren Trakt des Gemeinschaftszentrums sowie Eingriffe in den Verbindungsräumen zwischen den Pavillons vorgenommen. 1999 wurde der Aufzug vergrössert.

In den übrigen Bereichen der Gesamtanlage wurden ebenfalls Eingriffe und Umbauten vorgenommen. So wurde der unbeheizte Clubraum mit Garderobe – Bestandteil der ehemaligen Tennisanlage im Osten – im Jahre 2000 von den Architekten Losinger und Meury in einen beheizbaren Kindergarten und Kleinkinderbereich (heute ebenfalls Kindergarten) umgebaut. Zwischen 2003–2006 wurde die Anlage des Freibads von Kohler & Ilario Architekten instandgesetzt. Das GZ Seebach war nicht Bestandteil dieser Instandsetzung.



Ansicht Eingang im Originalzustand (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Jährlich frequentieren rund 80'000 Personen das Haus. Zentraler Aspekt des Zentrums ist seine Multifunktionalität für vielfältige Nutzungen von unterschiedlichen Zielgruppen. Die Besucherschaft des GZ Seebach ist sehr heterogen, wobei der Anteil der Familien gesamthaft überwiegt. Es werden alle Altersgruppen angesprochen. Die Zahl der Besucher wird künftig weiter ansteigen. Gemäss Statistik der Stadt Zürich werden in Seebach bis 2030 rund 10'000 zusätzliche Personen

wohnen.

Im GZ Seebach werden diverse soziokulturelle Angebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene angeboten. Aktuell führt das GZ Seebach 1 Saal mit Bühne, 1 Saalküche, 1 Cafeteria mit Küche, 3 Büroräume, 1 Werkstatt, 1 Maschinenraum, 1 Atelier, 1 Computer/Kursraum, 1 Jugendtreffraum, 1 Fotolabor, 1 Musikraum, 1 Spielgruppenraum mit kleinem Bewegungsraum, 2 Bewegungsräume, 1 Mehrzweckraum für GZ Angebote, externe Kursbetreibende sowie Privatvermietungen.



Aussenraum (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Die Stadt Zürich beabsichtigt eine umfassende Instandsetzung der Anlage. Der Handlungsbedarf für die Instandsetzung ist nur in einigen Bereichen erkannt (Hülle, Gebäudetechnik etc.) und muss im Rahmen des Vorprojektes präzisiert werden.

## Denkmalpflegerische Würdigung

Das Gebäude und seine Umgebung wurden 1968–1970 durch den Stadtbaumeister Adolf Wasserfallen konzipiert und erstellt. Das Gemeinschaftszentrum liegt innerhalb der Freibad-, Sport- und Freizeitanlage Seebach im Quartier Seebach zwischen Glattal-, Katzenbach-, Ausserdorf- und Hertensteinstrasse. Der zusammenhängende, in die langgezogene Mulde des Katzenbachs eingebettete Grüngürtel umfasst insgesamt 65 Hektaren. Er bildet die Trennlinie zwischen zwei Siedlungstypen, die das heutige Ortsbild in Seebach prägen: Im Norden, an

leicht erhöhter Lage, formieren sich die ländlichen Bauten des ehemaligen Ausserdorfes zu einem Ensemble, das Gebiet südlich des Katzenbachs beansprucht heute eine verdichtete Wohnüberbauung von Ersatzneubauten, welche eine genossenschaftliche Wohnüberbauung aus den vierziger Jahren ersetzt. In dem mittlerweile dichtbesiedelten Wohnquartier stellt der Grünzug der Freizeitanlage Seebach ein wertvolles Erholungsgebiet dar.

Das Gemeinschaftszentrum umfasst drei gegliederte Gebäude, die sich um eine gestaffelte Garten- und Hofanlage gruppieren. Baulicher Mittelpunkt ist ein dreigeschossiger Trakt mit einem Saal im Erdgeschoss, der ehemaligen Bibliothek, dem heutigen Mehrzweckraum im Obergeschoss und einem Bewegungsraum im Untergeschoss. Im pavillonartigen Gebäude gegen die Hertensteinstrasse sind ein Café, Büros und Werkstätten sowie weitere Nebenräume im Untergeschoss untergebracht. Im Nebengebäude mit überdachtem Aussenbereich sind weitere Nebenräume angeordnet.



Aussenraum (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Das Gebäude wurde in der typischen Architektursprache der 1960er Jahre erstellt. Tragende Bauteile aus Sichtbeton, Sichtmauerwerkswände, Holzfassadenelemente und ein schlanker Dachrand prägen das Erscheinungsbild. «Die Gebäude sind dem Zweck der Anlage entsprechend architektonisch einfach gehalten und in robusten Materialien ausgeführt. Als niedrige Flachdachbauten fügen sie sich harmonisch in die Geländemulde ein.» (Aus: Stadt Zürich: «Freibad-, Sport- und Freizeitanlage, Zürich-Seebach», Zürich 1970)

Im Innern ist die originale Grundrisseinteilung nahezu erhalten geblieben. Lediglich der Eingangsbereich im Erdgeschoss hat eine wesentliche Veränderung erfahren. Dieser Eingriff in die ehemals aussenliegenden Verbindungsräume zwischen den Pavillons erfolgte 1981 mittels räumlichem Abschluss einer Eingangshalle und dem Einrichten einer Saalküche. Darüber hinaus ist in dieser Phase im rückwertigen Bereich zum Gartenhof hin ein räumlicher Abschluss des Holzlagers erstellt worden, sowie ein räumlicher Abtausch von Büro und Maschinenraum erfolgt.



Cafeteria mit Buffet (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Die Materialisierung im Inneren folgt dem architektonischen Gesamtkonzept und ist ebenfalls auf wenige, naturbelassene Materialien beschränkt. "Die Fenster aus Sipo-Holzrahmen ... Bei den Böden wurden die Verwendungszwecke berücksichtigt. Sie weisen Duratex, geschliffenen Beton, Eichenlangriemen, Nadelfilz, Kunststoff, Holzzement oder Plättli auf. Sämtliche Sichtbetonteile sind mit Dispersionsglasur, die silikonisierten Sichtbetonbacksteine mit einem fettabweisenden Fluoranstrich und das Holzwerk mit Öl behandelt. Die Treppen, Sitz- und Liegestufen wurden als Fertigteile an Ort und Stelle mit Stahlschalung vorgefertigt." (Aus: Stadt Zürich: «Freibad-, Sport- und Freizeitanlage, Zürich-Seebach», Zürich 1970)

Das Gebäude an der Hertensteinstrasse 20 wurde als Freizeitanlage errichtet und erfüllt als Gemeinschaftszentrum mit einer vielfältigen Nutzung seine Aufgabe auf ideale Weise.

### **Der Architekt und Stadtbaumeister Adolf Wasserfallen**

Die Freizeitanlage Seebach ist ein Werk des Architekten und Stadtbaumeisters Adolf Wasserfallen. Wasserfallen wurde 1920 geboren und starb am 10. April 2000. Nach Abschluss seines ETH-Studiums bei Hans Hofmann im Jahr 1943 arbeitete Wasserfallen während drei Jahren im Architekturbüro Adolf Kellermüller und bei Hans Hofmann. Nach seinem zweijährigen Aufenthalt in Stockholm, Helsinki und Kopenhagen trat er 1948 unter Stadtbaumeister Adolf Heinrich Steiner ins Hochbauamt der Stadt Zürich ein. 1951 wurde er zu dessen Stellvertreter gewählt, 1957 übernahm er selber das Amt des Stadtbaumeisters, das er bis zu seiner Pensionierung im Jahr 1985 innehatte.

Die Freizeitanlage Seebach gehört zu den fünf Bauwerken, welche Wasserfallen zusammen mit dem Hochbauamt selber entwarf und ausführte. Aus seiner Hand stammen ebenfalls die 1957 erbaute Wohnkolonie «Kilchbergstrasse» in Wollishofen, die Alterswohnbauten «Irchel» in Oberstrass und die 1980 und 1984 erbauten Hallenbäder «Bläsi» und «Wollishofen».



Aussenraum (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

### **Kunst am Bau**

Die künstlerische Gestaltung des Gemeinschaftszentrums wurde auf die Textilausschmückung des Saales konzentriert, für den Elsi Giauque (1900–1989) einen in Regenbogenfarben gehaltenen Bühnenvorhang entwarf. Auf die Initiative von Adolf Wasserfallen geht schliesslich der Brunnen, eine früher an der Hertensteinstrasse platzierte Tränke, zurück, der in dem Bereich des Spielplatzes in den neu gestalteten Aussenraum integriert wurde. Er wird von einer Löwenfigur geschmückt,

die der Bildhauer Urs Eggenschwyler (1849–1923) ursprünglich für den Palais Henneberg am General Guisan-Quai geschaffen hatte. Der Brunnen auf dem Vorplatz des Gemeinschaftszentrums ist Bestandteil der Aussenraumplanung durch Adolf Wasserfallen.

Zürich, 24. September 2019 koe

Literatur:

«Freizeit und Sportanlagen Seebach in Zürich» in: Das Werk, Band 9, 1968, S. 582-584

«Freizeit und Sportanlagen Seebach in Zürich» in: Schweizerische Bauzeitung, Band 1, 1969, S. 177-182

Fabian, Dietrich «Freibad Zürich-Seebach» in: Bäderbauten, Band 2, München 1970, S. 24-27

Stadt Zürich: «Freibad-, Sport- und Freizeitanlage, Zürich-Seebach», Zürich 1970, S. 10

Diverse Zeitungsartikel

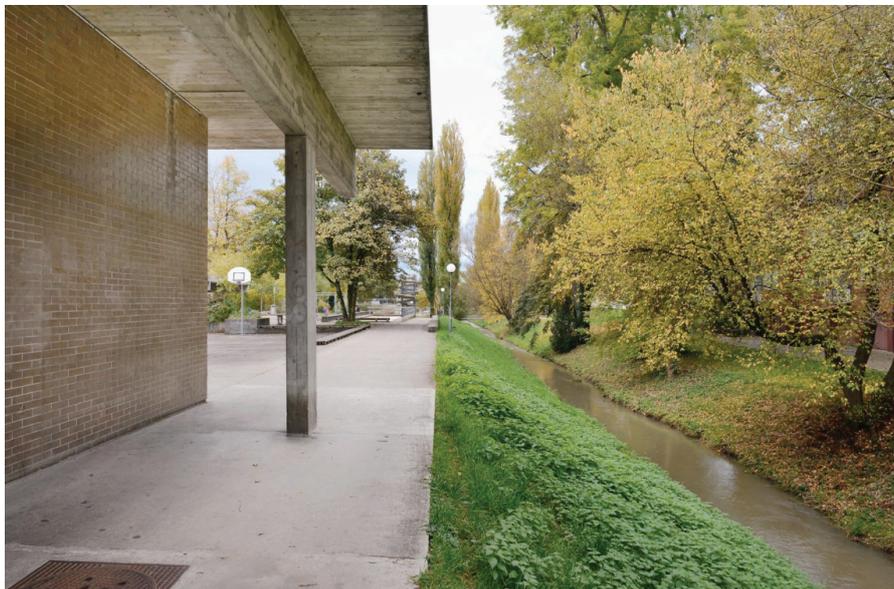


Eingangsbereich (Sebastian Heeb / Schweizer Heimatschutz, 2013)

## Gartendenkmalpflegerische Würdigung

Die Aussenanlagen der «Freibad-, Sport- und Freizeitanlage Seebach» liegen in einer lang gezogenen Mulde des Katzenbachs. Der Bach bildet das Rückgrat der sanft modellierten und skulptural wirkenden Parkanlage, die von Grün- und Wasserflächen gegliedert wird. Parallel zum Katzenbach verläuft als Haupteerschliessungsachse ein versetzter Weg aus grossformatigen Ortbetonplatten. Das grosse Zentrum der Anlage bildet das Freibad, zusammen mit dem offenen Platz auf der gegenüber-

liegenden Seite des Katzenbachs. Um diese Mitte gruppieren sich weitere Freizeitangebote wie Gemeinschaftszentrum, Fussballfeld, Voliere und Spielbereiche. In der Parkanlage dominiert das Grün der Bäume und der Rasenflächen, bunte Staudenrabatte sind vor allem im Freibad um die Wasserbecken zu finden. Von weit her sichtbar setzen die Reihen von Säulenpappeln entlang des Katzenbaches und an der Ausserdorfstrasse markante Akzente. Die Freizeitanlage ist ebenso ein wichtiger Grün- und Erholungsraum für das Quartier. Sie verbindet als prägender Teil des Grünzugs entlang des Katzenbachs die Quartiere mit den aussenliegenden Erholungszone.



Ansicht Richtung Freibad (Sebastian Heeb / Schweizer Heimatschutz, 2013)

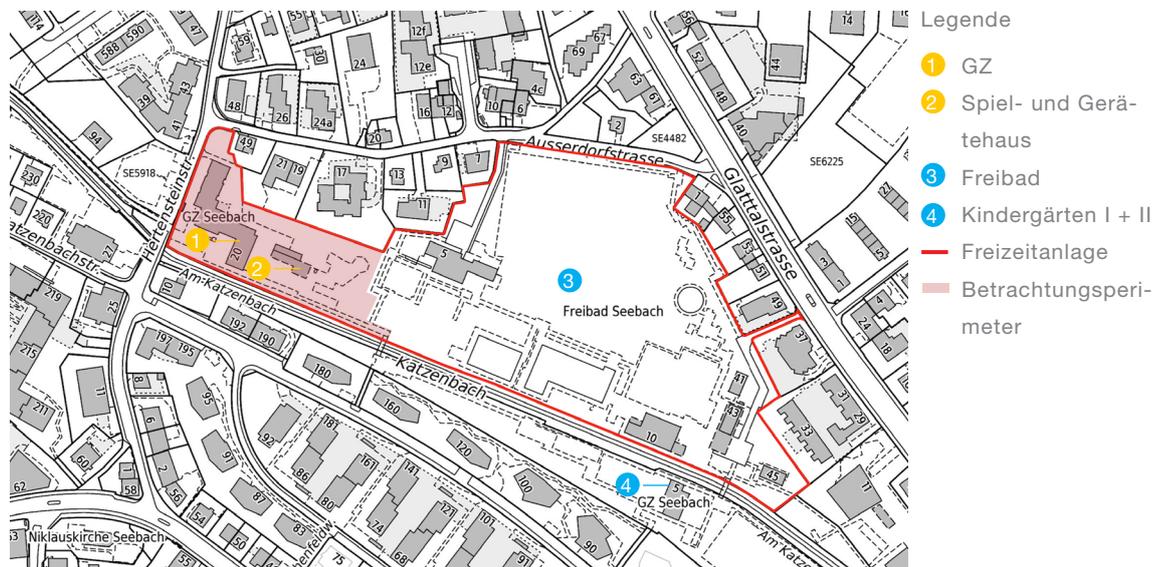
Die Schutzwürdigkeit der Parkanlage begründet sich in der bemerkenswerten Gestaltung als Parkanlage der Moderne sowie in einer für die 1960er Jahre innovativen Konzeption, die verschiedene Freizeitbereiche gekonnt zu einer zusammenhängenden Landschaft verbindet. Sie ist beispielhaft in ihrer Einheit von Architektur und Landschaftsarchitektur, in ihrer sorgfältig modulierten, skulpturalen Landschaft, in der zeittypischen reduzierten Sachlichkeit und klaren Formensprache, in der gekonnten Detailbearbeitung und im Umgang mit dem Pflanzen- und Baumbestand.

Für die Gestaltung der Aussenanlagen wurde Willi Neukom beauftragt, der zu den bedeutendsten Landschaftsarchitekten seiner Zeit zählt.

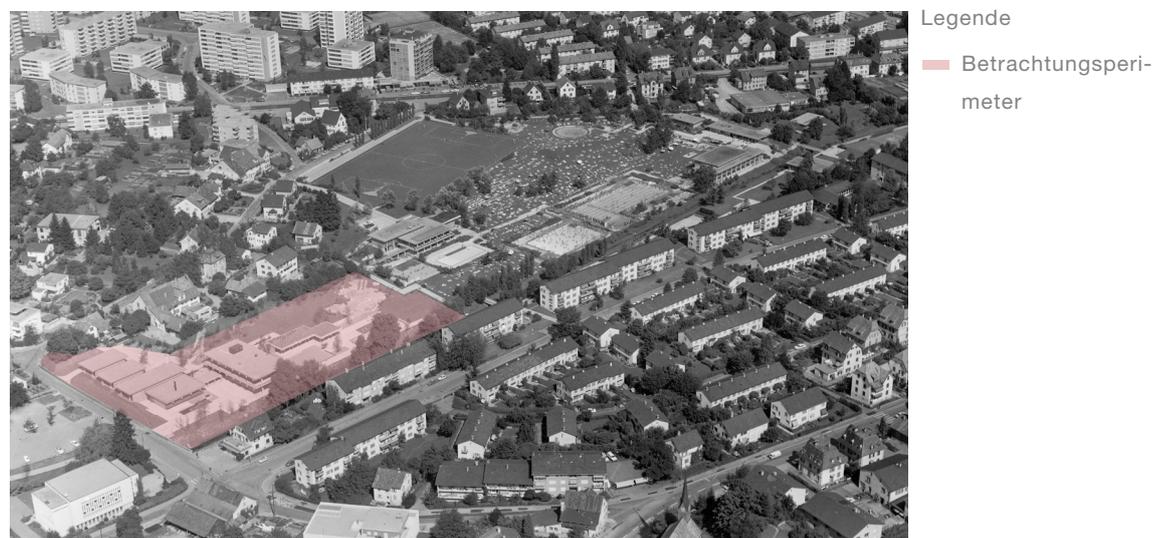
S. Steeb / Gartendenkmalpflege  
20.9.2019

## Perimeter

Das Gemeinschaftszentrum Seebach mit Spiel- und Gerätehaus an der Hertensteinstrasse 20 / 22 in 8052 Zürich-Seebach befindet sich als Teil der Freizeitanlage auf dem Grundstück Kat.- Nr. SE6330 mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 44'258 m<sup>2</sup>. Das Grundstück der Freizeitanlage liegt in den Zonen W4 mit 0% Wohnanteil, der Erholungszone 1, sowie der Freihaltezone Sport- und Badeanlagen. Eigentümervertreterin ist Stadt Zürich Immobilien. Das GZ Seebach ist im kommunalen Inventar der Denkmalpflege (Gemeinschaftszentrum Saalbau / Spiel- und Gerätehaus), und im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung (GDP 08.003). Der Bearbeitungsperimeter umfasst das Gemeinschaftszentrum einschliesslich des Gerätehauses.



Übersichtsplan



Luftbild von 1970 (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, 1970)

## Aufgabe

Das GZ Seebach soll bedarfsgerecht für weitere 30 Jahre instandgesetzt werden. Die Instandsetzung erfolgt in Absprache mit der Denkmalpflege.

Die Zustandsanalyse zeigt, dass die Gebäudehülle wegen der schlechten Dämmwerte einen sehr hohen Heizwärmebedarf aufweist und dass die Gebäudetechnik am Ende der Lebensdauer steht.

Zudem ist das Angebot des GZ Seebach in den letzten Jahren, bedingt durch die Bevölkerungszunahme im Quartier und den neu entstandenen Bedürfnissen, stetig gestiegen, sodass auch Anpassungen an den Gebäuden erforderlich sind.



Saal (Sebastian Heeb / Schweizer Heimatschutz, 2013)

Die Instandsetzung des GZ Seebach umfasst den Ersatz der Gebäudetechnik und die Verbesserung des Energiehaushaltes. Gleichzeitig sollen auch die inneren und äusseren Oberflächen aufgefrischt und bei Bedarf ersetzt werden. Daneben sind folgende betriebliche und räumliche Anpassungen und Abklärungen vorzunehmen:

- Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze
- Betriebliche Optimierungen der Cafeteria mit Küche und Lager und der Küche des Saals mit Lager
- Integration eines weiteren IV-WC

Der Betrieb während der Bauphase muss gewährleistet sein. Die Möglichkeiten einer sinnvollen Etappierung sowie der Einsatz eines Teilprovisatoriums muss geprüft werden.

Die Instandsetzung der Umgebung ist nicht Bestandteil der Aufgabe.

## Ziele

Das GZ Seebach ist der einzige soziokulturelle Anbieter in Seebach. Der Standort ist zentral, gut erreichbar und ersetzt für die Bewohner gewissermassen das fehlende Zentrum von Seebach.

Durch eine gesamtheitliche Betrachtung und Instandsetzung aller Gebäudeteile soll die Gebrauchstauglichkeit für weitere 30 Jahre gewährleistet werden.

### **Gesellschaft**

- Die Instandsetzungsmassnahmen sollen die architektonischen Merkmale der Anlage stärken.
- Es wird ein sorgfältiger Umgang mit der schützenswerten Substanz angestrebt.
- Es soll eine hohe betriebliche Funktionalität erreicht werden.

### **Wirtschaft**

- Erwartet wird ein Projekt, das niedrige Instandsetzungskosten aufweist sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt ermöglicht.

### **Umwelt**

- Anhand der städtischen 7-Meilenschritte soll das Projekt optimal umgesetzt werden.
- Eine energetische Verbesserung und Optimierung im Betrieb wird angestrebt.

## Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 11.5 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 13.5 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven I +5 % und II +10 %) aus. Die Kosten sollen im Rahmen der Projektierung geklärt werden.

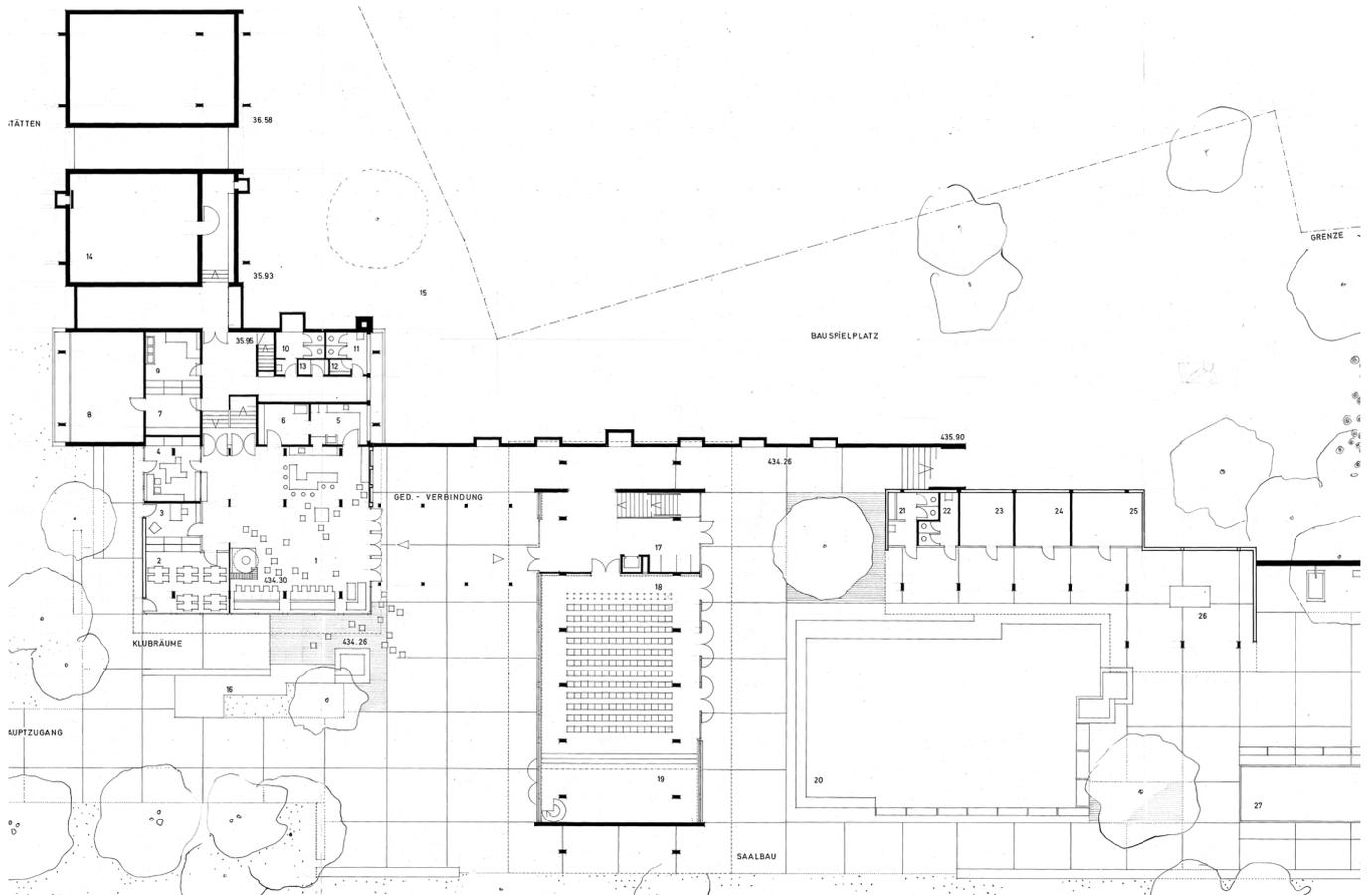
## Termine Projekt

Der genaue Terminplan wird im Rahmen der Projektierung geklärt.  
Das Amt für Hochbauten geht von folgendem Grobterminplan aus:

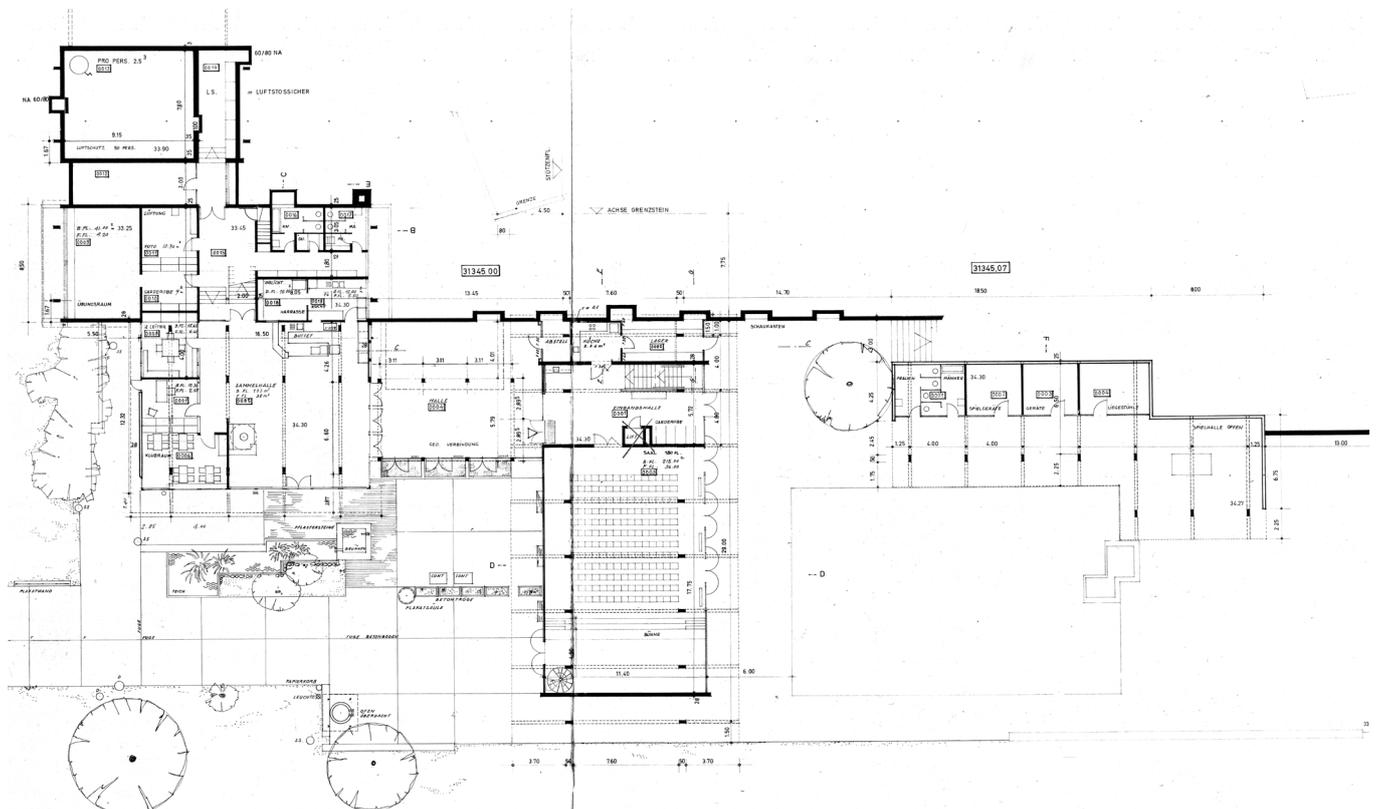
|   |                |
|---|----------------|
| Projektierungsbeginn                            | Frühling 2020  |
| Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)                | Herbst 2020    |
| Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)   | Winter 2020    |
| Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag) | Sommer 2021    |
| Baubewilligung und Objektkredit                 | Winter 2021    |
| Baubeginn                                       | Sommer 2022    |
| Bezug (je nach Etappierung)                     | ab Herbst 2024 |



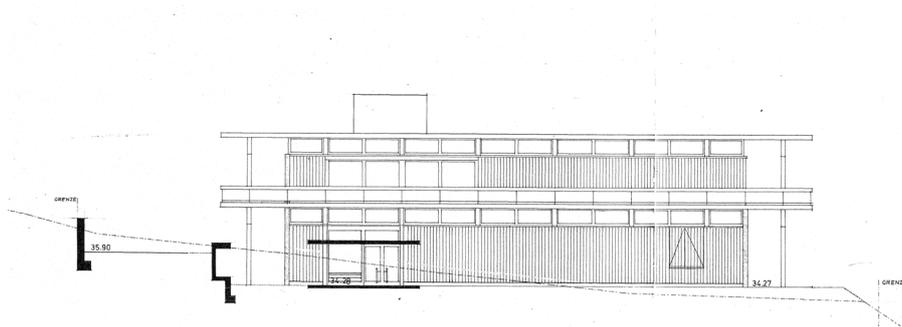
Spiel- und Gerätehaus (Sebastian Heeb / Schweizer Heimatschutz, 2013)



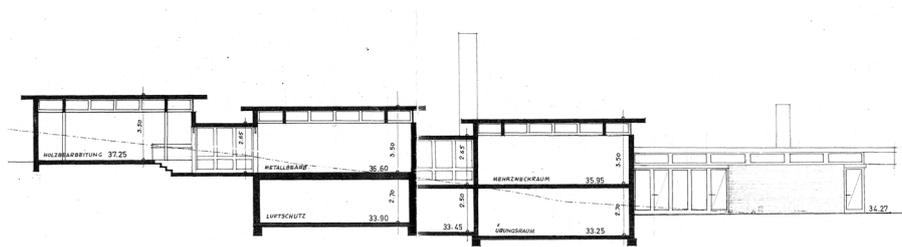
Grundriss Erdgeschoss, 1968



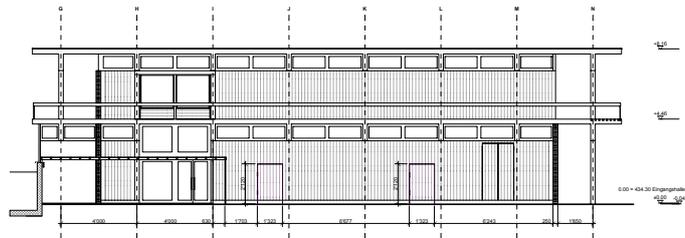
Grundriss Erdgeschoss, 1997



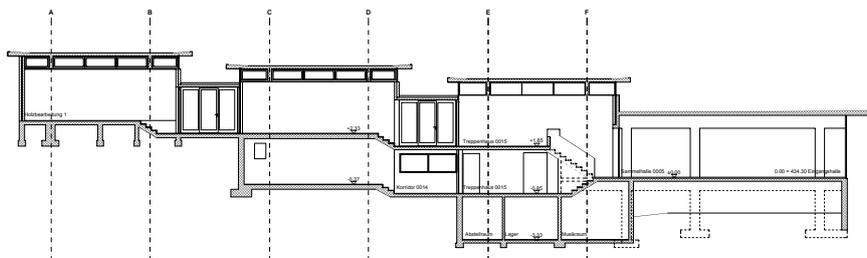
Schnitt durch offene Eingangshalle, 1968



Längsschnitt Werkstatt- und Ateliertrakt, 1968



Schnitt durch ausgebaute Eingangshalle, 2006



Längsschnitt Werkstatt- und Ateliertrakt durch Treppenhaus, 2006

## B ZUGANG ZUR AUFGABE

### Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten war ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser bestand aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollten. Beurteilt wurden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

### Zugang zur Aufgabe

Aus der Zustandsanalyse Gebäudehülle geht hervor, dass die gesamte Gebäudehülle aufgrund der schlechten Dämmwerte einen sehr hohen Heizwärmebedarf aufweist. Aus diesem Grund ist eine energetische Instandsetzung von Dach, Fassade sowie Fenstern erforderlich. Die nachträglich ausgebaute Eingangshalle erreicht mit Abstand den höchsten Heizwärmebedarf und muss ebenfalls instandgesetzt werden. Hinzu kommt noch, dass die Eingangshalle zusammen mit den nachträglich an den Saal angebauten Räumen (Küche, Lager, und Putzraum) der ursprünglichen architektonischen Konzeption der Anlage widersprechen. Der Eingangshalle wird jedoch als Begegnungs- und Aufenthaltsort ein hoher Stellenwert beigemessen. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Auflagen wird nach einer überzeugenden Lösung für den Eingangsbereich gesucht. Aus brandschutztechnischer Sicht kann die Eingangshalle als eigenständige Nutzungseinheit betrachtet werden. Alle anderen Bereiche müssen nicht durch die Eingangshalle entfluchtet werden, sondern funktionieren unabhängig davon.

### Anforderungen Eingangshalle:

- Windfang und Zugang zu beiden Gebäudetrakten
- Multifunktional für unterschiedliche Nutzungen (Kleiderbörse, Indoor-Spielplatz, Apéros bei Veranstaltungen oder Vermietungen im Saal und verschiedene Anlässe)
- Abstell- und Staufläche (z.B. Kinderwagen)

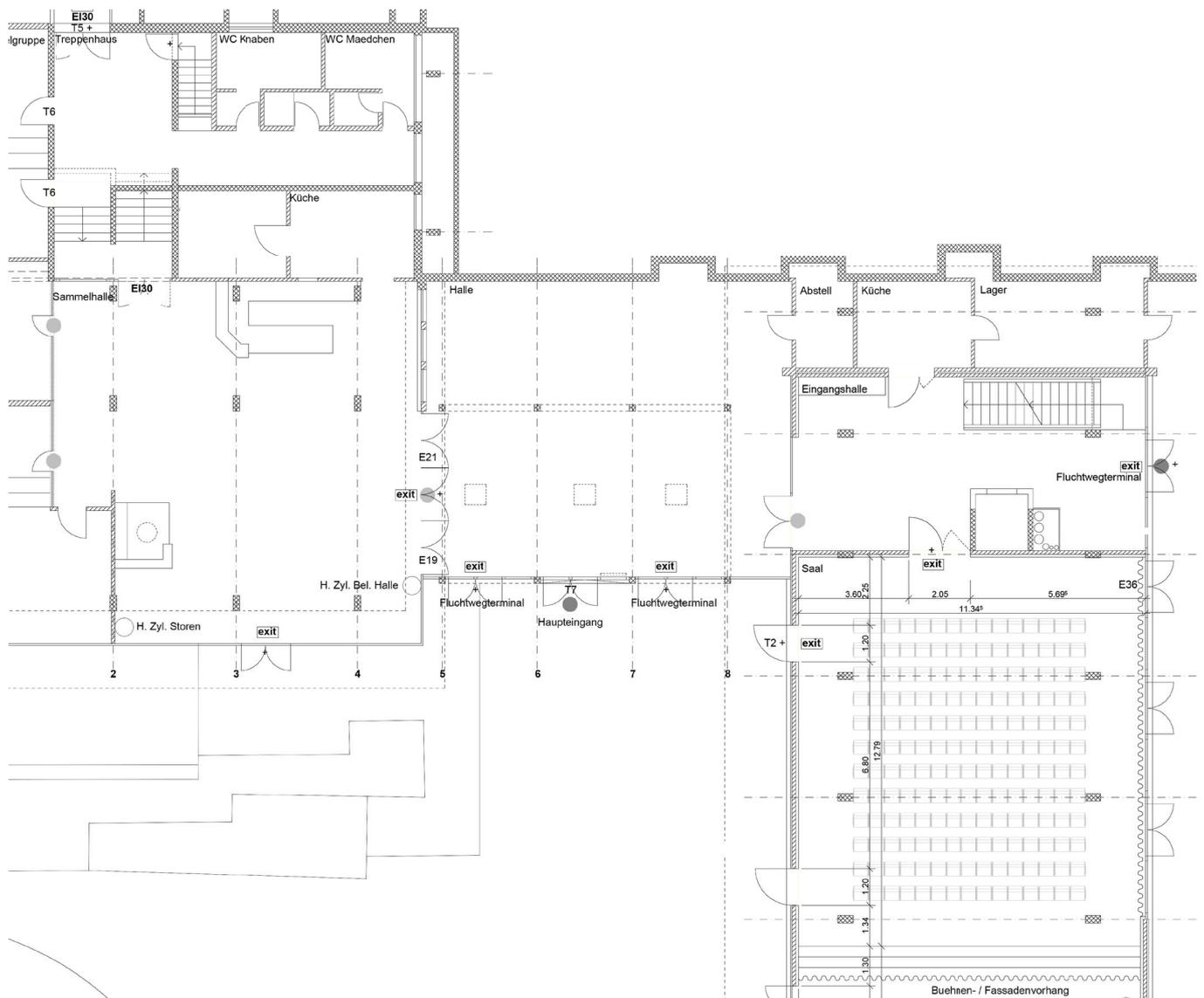
Zeigen Sie auf, wie Sie mit Ihrem Vorschlag gedenken, das GZ Seebach räumlich aufzuwerten und dabei die oben genannten Ansprüche zu erfüllen. Dabei wird auf einen sorgfältigen Umgang mit der schützenswerten Substanz Wert gelegt.

Auf zwei A3-Blättern sind Grundriss, Schnitt und Perspektive (Innen / Aussen) des Lösungsvorschlags für die Eingangshalle auszuarbeiten. Ein besonderes Gewicht wird der angedachten Raumstimmung und der räumlichen Idee beigemessen. Des Weiteren sind die Übergänge an den Bestand und das Terrain im Schnitt zu zeigen.

Die Aussagen sollen anhand von Plänen, Details, Skizzen, Fotos, Visualisierungen, Erläuterungen, Schemata etc. aufgezeigt werden.

### Hinweis

Beurteilt wird der Zugang zur Aufgabe gemäss den abgegebenen Unterlagen. Es werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet.



Eingangshalle, Grundrissausschnitt Erdgeschoss, 2006

Literatur:

«erfrischendes Baudenkmal» in: TEC21, 31-32, 2007, S. 24-27

Baukultur in Zürich, Band 1, 2002, S. 126

«Komplementär zur Wiese» in: Hochparterre, Heft 12, 2000, S. 59

«Freibad- und Sportanlagen Seebach in Zürich» in: Das Werk, Band 9, 1968, S. 582-584

## C BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM

### Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens nach WTO-Übereinkommen Architekturbüros zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Instandsetzung GZ Seebach» eingeladen.

Das Verfahren richtete sich nach der aktuellen Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie nach der aktuellen Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO).

Es wurden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Die Bewertung der Unterlagen erfolgte in beiden Phasen durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amts für Hochbauten.

### Planerwahlgremium

- Ursula Müller, Architektin (Vorsitz)  
Co-Leiterin Fachstelle Planerwahl, Amt für Hochbauten
- Massimo Ravidà, Architekt  
Projektleiter Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Dejan Pinteric, Architekt  
Projektleiter Bau, Amt für Hochbauten
- Lukas Walpen, Architekt  
Projektausschuss-Delegierter, Amt für Hochbauten
- Marianne Walther, Kundenberaterin Verwaltungs- und Sozialbauten  
Eigentümerversprecherin, Immobilien Stadt Zürich
- Sabine Konstanzer, Denkmalpflegerin  
Projektleiterin Bauberatung, Amt für Städtebau

#### **Projektleitung**

- Mathias Stritt, Architekt  
Projektleiter Projektentwicklung, Amt für Hochbauten

## Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planerwahlverfahrens «Instandsetzung GZ Seebach» erfolgte am 4. Oktober 2019. 53 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 30. Oktober 2019 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 3. Dezember 2019 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 27. September 2019 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 53 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus.

- Noëmi Züst + Jonas Ringli  
Uetlibergstrasse 23, 8045 Zürich
- ARGE Patrik Linggi Architekten AG / Bühler & Oettli AG Baumanagement c/o Patrik Linggi Architekten AG  
Kanzleistrasse 127, 8004 Zürich
- Kohler + Ilario Architekten GmbH  
Flurstrasse 93, 8047 Zürich
- Romero Schaeffle Partner Architekten AG  
Zweierstrasse 106, 8003 Zürich
- ARGE Bünzli & Courvoisier Architekten AG mit BGS & Partner Architekten AG  
Limmatstrasse 285, 8005 Zürich

Allen Bewerbenden wurde nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

## Zuschlag

Das Planerwahlgremium beriet am 25. März 2020 per Webkonferenz. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe und die Honorarofferte. Die im Programm vom 9. Januar 2020 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgendes Architekturbüro am besten erfüllt:

- Romero Schaeffle Partner Architekten AG  
Zweierstrasse 106, 8003 Zürich

## Würdigung

Die fünf eingereichten Beiträge zeigen beeindruckend unterschiedliche Lösungsansätze, um die denkmalpflegerischen und betrieblichen Anforderungen der Aufgabe zu berücksichtigen. Einige Teams entwickelten ihre Projektidee gemäss dem originalen architektonischen Konzept aus der Analyse des Bestandes. Andere Teams zogen es vor, die bestehenden Gebäudekörper durch Einfügen eines Solitärs mit eigener Architektursprache zu ergänzen. Zur Erfüllung der betrieblichen Anforderungen wurden ebenfalls sehr unterschiedliche Antworten präsentiert: Während sich die meisten Vorschläge auf das Schaffen eines zentralen Eingangsbereichs konzentrierten, versuchten andere, die Betriebsfunktionen räumlich zu entflechten.

Folgende Aspekte wurden in der denkmalpflegerischen Beurteilung der präsentierten Zugänge als prägend angesehen: Das GZ Seebach ist Teil einer Gesamtanlage mit hoher Gestaltungsqualität. Durchlässigkeit und Sichtbezüge in die umgebenden fließenden Landschaftsräume prägen die Anordnung der streng orthogonal ausgerichteten, gestaffelten Gebäudetrakte. Wesentliche Merkmale der architektonischen Erscheinung sind die Ablesbarkeit der Konstruktionsweise und die konsequente Materialisierung: Die Primärstruktur ist in Sichtbeton ausgeführt, im Kontrast dazu werden Sichtbackstein und Holz für nichttragende Raumtrenner und als Fassadenelemente eingesetzt.

Die Bünzli & Courvoisier Architekten AG schlägt vor, die originale Eingangssituation zu erweitern und zu einem Multifunktionsraum auszubauen. Die Neuinterpretation ist konsequent aus der Gestaltungslogik des Bestandes entwickelt und wirkt von aussen leichtfüssig und durchlässig. Die präzise Materialisierung und die stimmige Aussendarstellung werden positiv gewürdigt. Der zusätzlich vorgeschlagene Baukörper springt aus den bestehenden Gebäudefluchten vor und verkleinert den Vorplatz wesentlich, was das Gremium hingegen als Verunklärung der Hauptgliederung empfindet. Die Idee, die ursprünglich offene Verbindung entlang der Stützmauer freizulegen und durch eine Treppe zur Grünanlage aufzuwerten, wird grundsätzlich positiv beurteilt. Aus betrieblicher Sicht wird jedoch befürchtet, dass die Stärkung der Hinterhofsituation zu unerwünschten nächtlichen Aufenthalten einlädt. Zudem unterbricht der verglaste Gebäudekörper die ursprünglich direkte Verbindung vom Vorplatz zum Durchgang. Der Saal würde durch die neu eingefügte Küche und den Lagerraum stark verkleinert; was zum Verlust der originalen Proportionen und der räumlichen Grosszügigkeit führt. Die Küche ist für Anlässe im Saal etwas knapp dimensioniert, und der vorgeschlagene Lagerraum verkleinert das Saalfoyer massgeblich. Das Beibehalten der originalen Raumhöhe von 2.30m im neuen Multifunktionsraum führt aus der Sicht des Gremiums zu einem gedrückten,

flachen Innenraum. Die Platzierung der Eingänge macht den Baukörper zum zentralen Erschliessungsbereich, der schwierig zu bespielen ist. Er eignet sich daher nur bedingt für die skizzierten Nutzungen und trägt wenig zur betrieblichen Entflechtung bei.

Die Kohler + Ilario Architekten GmbH plädiert für den Rückbau der Eingriffe aus den 1980er-Jahren und die neue Ausgestaltung des bestehenden Verbindungskörpers. Mit gläsernen Faltelementen versehen, soll er zum Windfang ausgebaut und durch einen ebenfalls verglasten, gedämmten Bereich entlang der Stützmauer zur Grünanlage ergänzt werden. Durch die Aufteilung in zwei Raumbereiche mit klimatisch unterschiedlichen Zonen gelingt eine gute Entflechtung der Nutzungen. Aus Betriebssicht wird hingegen angezweifelt, ob sich die Faltelemente im alltäglichen Gebrauch bewähren. Die Oberlichtverglasung auf der hellen Stahlstruktur im gedämmten Bereich wirkt als Fremdkörper im Bestand; die vorgeschlagene Storenlösung zum sommerlichen Wärmeschutz überzeugt nicht vollständig. Der Vorschlag setzt die Betonrückwand stimmig in Szene und wertet sie mit Sitznischen auf. Das Gremium befürchtet jedoch, dass die Transformation des ehemaligen Aussenraums in einen Innenraum und die dadurch nötige terrainseitige Dämmung der bestehenden Stützwand mit hohem Aufwand und Kosten verbunden wäre. Die Anschlussdetails an den Bestand wären ebenfalls schwer zu bewerkstelligen und würden teuer ausfallen. Die Absturzsicherung zwischen Gartenhof und Multifunktionszone überzeugt als Raumabschluss nicht und verleiht dem Aussenraum keine besonderen Qualitäten.

Die ARGE Patrik Linggi Architekten AG und Bühler & Oettli AG Baumanagement präsentiert eine neue Eingangshalle in eigener Architektursprache. Die Idee, mittels windmühlenartig angeordneten Trägern und Schotten einen erhöhten Dachbereich zu schaffen, überrascht. Es entsteht ein attraktiver Raum mit unterschiedlichen Zonen und differenziert ausgearbeiteten Nutzungsmöglichkeiten. Der prägnant auftretende Zwischenkörper verunklart jedoch die Gesamtwirkung des Ensembles und durchkreuzt das originale Prinzip der Durchlässigkeit. Die Anordnung der Küche und die abgrenzende Backsteinwand zum Vorplatz verunmöglichen Blickbezüge zur Landschaft. Die auf Höhe des Cafeteria-Dachs angehobene Dachfläche des neuen Baukörpers bricht mit den Regeln der Gliederung des Bestandes. Auch die vorgeschlagene Materialisierung weicht von Adolf Wasserfallens Konzept ab: so ist die Primärstruktur statt in Beton in Holz gefertigt, das im Bestand ausschliesslich als Verkleidung eingesetzt wird. Das Gremium stellt die Nutzbarkeit der freigelegten Längsverbinding entlang der Stützmauer in Frage; der geschaffene Aussenraum mündet in eine Sackgasse mit Wasserbecken. Der Entwurf weist Restflächen auf, die schwierig zu bespielen sind. Die voraussichtlichen Erstellungskosten des skizzierten Lagerraums im UG

werden als zu hoch eingestuft; ohne diesen Raum ist die angebotene Gesamtlagerfläche nicht ausreichend. Die Positionierung der Küche wird betrieblich als ungünstig bewertet, hingegen bewirken Grundriss und Platzierung der Eingänge eine positive Entflechtung der verschiedenen Nutzungen.

Auch der Vorschlag von Noëmi Züst und Jonas Ringli verfolgt die Idee eines gestalterisch eigenständigen Solitärs, der sich zwischen die beiden Gebäudekörper von Saal und Cafeteria schiebt. Ein pyramidenförmig aufsteigendes Betondach auf vier Stützen läuft auf ein zentrales Oberlicht zu. Das Gremium honoriert den für sich genommen attraktiven, atmosphärisch ansprechenden Raum. Mit seinem ausgeprägt eigenständigen Ausdruck fügt sich der Gebäudekörper jedoch nicht schlüssig in das Gesamtensemble ein. Die schrägen Dachflächen wirken fremd in einer Anlage, die stark von horizontalen und vertikalen Elementen geprägt ist. Das eingeschobene Volumen konterkariert Adolf Wasserfallens ursprüngliches Prinzip der Durchlässigkeit, indem es Blickbezüge blockiert und generell zu mächtig erscheint. Aus Sicht der Betreibenden sind die Akustik-Vorhänge und die vorgeschlagenen fahrbaren Garderobenelemente als Raumtrenner nicht tauglich für den regen Alltagsbetrieb eines GZ. Die Verfassenden propagieren ein ökonomisches Betondach, das in seiner zweischaligen, geneigten Ausführung mit Oberlicht jedoch nicht wirklich kostengünstig realisierbar ist.

Die Projektidee der Romero Schaeffle Partner Architekten AG gründet auf einer fundierten strukturellen Analyse und hält sich entschieden an das Prinzip des Weiterbauens. Die vorgeschlagene räumliche Weiterentwicklung wirkt selbstverständlich und in ihrer Systematik einleuchtend. Um die ursprüngliche Ensemblewirkung wiederherzustellen, soll der Eingriff aus den 1980er-Jahren rückgebaut werden. Die bauzeitliche Durchlässigkeit wird mit einem einfachen Betondach als Verbindung wiederhergestellt. Die betrieblichen Vorteile überzeugen: Die zweiseitige Erweiterung des Cafeteria-Baukörpers schafft dringend benötigten, gut nutzbaren Raum an sinnvoller Stelle. Die Veränderung der Gebäudeproportionen und der dadurch verringerte Rücksprung auf der Westseite fallen nicht negativ ins Gewicht. Das Angebot eines neuen, eigenständigen Mehrzweckraums wird sehr geschätzt und bietet mit der durchdachten Erschliessung eine begrüssenswerte Entflechtung der Nutzungen. Dimensionierung und Anordnung der Saalküche sind stimmig, die angedeutete Materialisierung der Innenräume schlüssig. Das Gremium gibt zu bedenken, dass eine Realisierung, die Wasserfallens Konstruktionslogik möglichst nahekommt, aufgrund der heute geltenden bauphysikalischen Anforderungen zwar anspruchsvoll, aber durchaus möglich erscheint. Ausserdem wird dafür plädiert, anstelle der skizzierten Bitumendächer extensiv begrünte Flachdächer vorzusehen.

Nach intensiver Diskussion der einzelnen Beiträge war sich das Gremium einig, dass der Vorschlag von Romero Schaeffle Partner Architekten AG sowohl aus denkmalpflegerischer als auch aus betrieblicher Sicht den besten Zugang zur Aufgabe präsentiert. Mit verhältnismässig geringem Eingriff gelingt es, wesentliche betriebliche Verbesserungen zu erreichen und neue Nutzungsmöglichkeiten zu bieten. Trotz der veränderten Gebäudeproportionen der Cafeteria gewinnt das Gesamtensemble seine ursprüngliche Klarheit und Durchlässigkeit zurück. Die vorgeschlagene Materialisierung führt den Zeitgeist der 1960er-Jahre gekonnt in die Gegenwart weiter, so dass gesamthaft ein stimmiges Weiterbauen am Schutzobjekt gelingt. Das Gremium gratuliert der Romero Schaeffle Partner Architekten AG für ihren überzeugenden Beitrag und bedankt sich bei allen Teams für ihre vielfältigen und qualitätsvollen Projektideen.

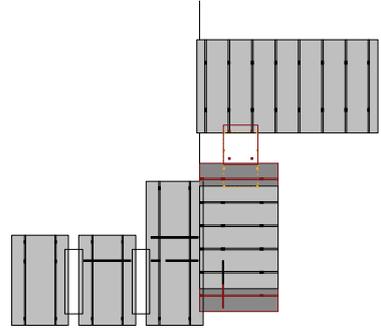
## D BEITRÄGE



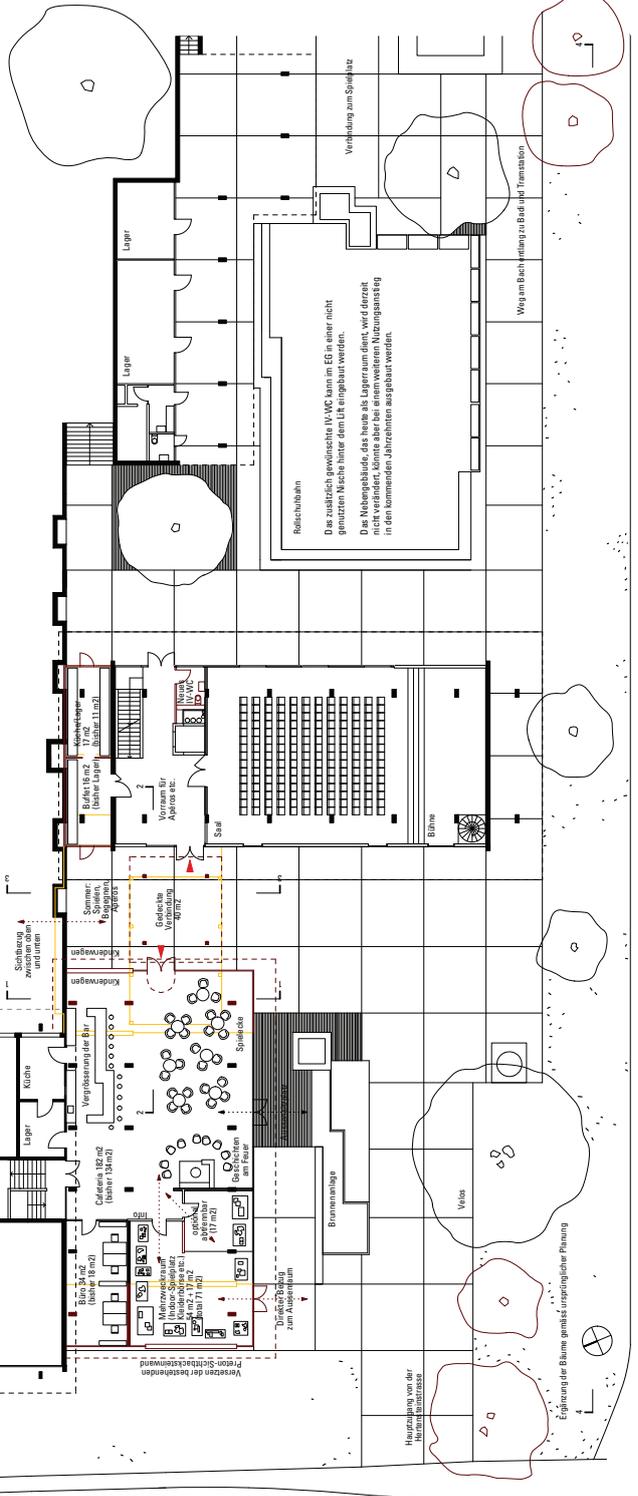
1 Instandsetzung Gemeinschaftszentrum Seebach



**Ausgangslage**  
Das Gemeinschaftszentrum Seebach - Teil einer von Adolf Wasserfallen und Willi Neukom entlang des Katzenbachs geplanten Gesamtleistung - soll instandgesetzt, räumlich aufgewertet und betrieblich sowie energetisch optimiert werden. Dabei ist der schützenswerten Substanz besondere Beachtung zu schenken.



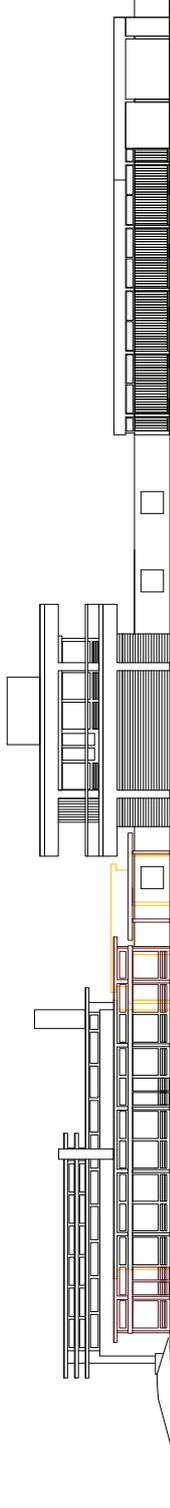
**Tragstruktur**  
Stützen, Unterzüge, Decken und deren Ergänzung



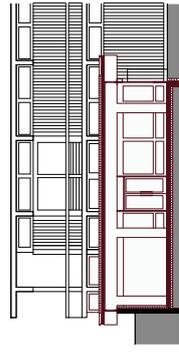
Grundriss 1:300



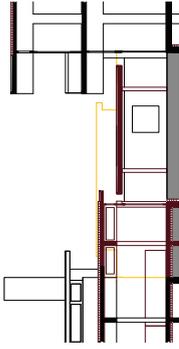
## 2 Instandsetzung Gemeinschaftszentrum Seebach



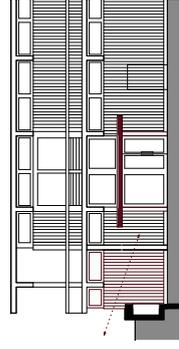
Ansicht 4-4 1:300



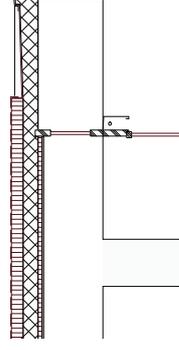
Schnitt 1-1 durch die erweiterte Cafeteria 1:250



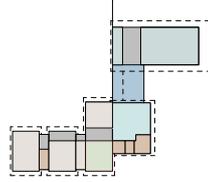
Längsschnitt 2-2 Cafeteria, Eingang, Saalbau 1:250



Schnitt 3-3 durch die gedeckte Verbindung 1:250



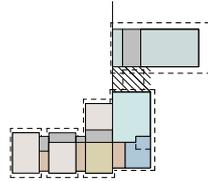
Dachdetail mit neuer Dämmung (Bestand/neu) 1:50



Heute: Cafeteria + Eingangshalle = 250 m<sup>2</sup>

### Nachteile der bestehenden Situation

- Die derzeitige Eingangshalle verunklart die architektonische Absicht und hat auch betrieblich diverse Nachteile, da sich in einem Raum zu viele Nutzungen überlagern. Erschliessung, Indoor-Spielplatz, Kleiderbörse, Apéros und ähnliche Veranstaltungen stören sich dabei gegenseitig.
- Cafeteria
- Saalgebäude inkl. Küche
- Da der Jugendraum meist verdunkelt wird und laute Musik zu Konflikten führt, ist bereits angedacht, diesen ins UG zu verlagern.
- Büros
- Werkstätten, Maschinen- und Lagerräume



Neue Cafeteria + Mehrzweckraum = 253 m<sup>2</sup>

### Optimierungen am Raum- und Nutzungskonzept

- Ausserraum mit gedeckter Verbindung, analog zum Ursprung, vorteilhaft für separate Erschliessungen und Nutzungen im Sommerhalbjahr (Apéro, Begegnung etc.)
- Neuer Mehrzweckraum mit Aussehzugang, nahe beim Café, aber unabhängig nutzbar, optional unterteilbar in zwei Bereiche, für div. Zwecke geeignet
- Vergrösserte Cafeteria (Bar, Sitzbereich und Eingang), um der stärkeren Frequentierung gerecht zu werden
- Bessere unabhängige Nutzung des Saalgebäudes inkl. Küche und erweitertem Bereich für Buffets und Apéros
- Neue Nutzung als Spielgruppenraum
- Büros räumlich optimiert
- Werkstätten, Maschinen- und Lagerräume



Ursprüngliche Materialisierung und Möblierung

### Raumstimmung und Materialisierung

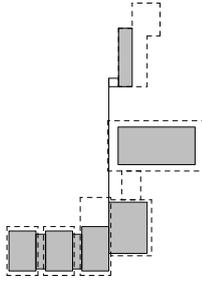
Diverse originale Oberflächen und Materialien sind heute überdeckt und lassen die Innenräume unspitzlich wirken. (Cafeteria: Boden Parkett statt geschliffener Beton, Decke weiss statt holzichtig, Fenster weiss statt dunkel) Das Ziel ist es, die einstigen Materialien zu reaktivieren, um auf der ursprünglichen Stimmung aufzubauen. Der originale geschliffene Betonboden wird der Cafeteria künftig wieder Grosszügigkeit verleihen, die holzichtige Decke macht sie zugleich geborgener. Die heutige Möblierung erscheint eher zufällig. Mit einer neuen Möblierung soll mit niedrigeren Tischen und Stühlen eine spezifischere Stimmung erzeugt werden. Die heute beliebige wirkende Bar soll - vom Original ausgehend - den neuen Raumdimensionen entsprechend vergrössert werden. Der Cafeteria wird zudem ihr zweiseitiger Bezug zum Ausserraum zurückgegeben. Der neue Mehrzweckraum bekommt einen Holzboden. Auch er verfügt über einen direkten und ebenfalls zweiseitigen Ausserraumbezug.



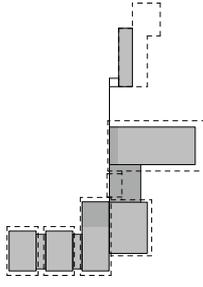
Heutige Eingangssituation

### Energetische Optimierung

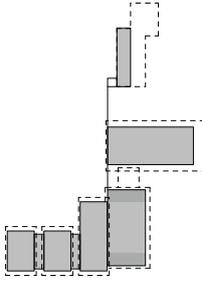
Die Dachflächen, die mit 1440 m<sup>2</sup> ca. 55% der oberirdischen Gebäudfläche von etwa 2580 m<sup>2</sup> ausmachen, werden mit einer hochwertigen Aussendämmung und einer beschichteten Bitumenbahn versehen. Dank des bestehenden Dachrandes und der weit auskragenden Dächer, deren Randbereiche nicht gedämmt werden, wird diese nicht in Erscheinung treten. Zusätzlich soll die bestehende Innendämmung an den Decken ersetzt bzw. ergänzt werden. Die bestehenden hochwertigen Spitholzfenster werden erhalten, ihr U-Wert durch einen Glaserersatz mit Isolierverglasung aber stark verbessert. Da ca. 30% der Ausseiwände verglasung sind, führen Dachdämmung und Glaserersatz zu einer deutlichen Reduktion des Heizwärmebedarfs. Im UG wird bei genutzten Räumen eine Innendämmung an den Wänden vorgesehen. Bei den Hohlräumen unter Bodenplatten gedämmt. Der äussere Sonnenschutz wird ersetzt oder ggf. ergänzt, um den sommerlichen Wärmeschutz zu gewährleisten. Im Zuge des Vorprojekts sind ein Anschluss an das Fernwärmenetz bzw. eine Photovoltaikanlage auf dem Dach zu prüfen.



**Erstellung 1970**  
Ensemble mehrerer gegliedeter Baukörper mit sehr prägnanten, weit ausladenden Dächern und Unterzügen, die um einen topographisch gestaffelten Ausseerraum angeordnet waren. (Innenräume grau dargestellt)



**Umbauten 1981-96**  
Verunklärung der Situation durch Erweiterungen mit diversen Innenräumen: Neue Eingangshalle, zusätzliche Küche hinter dem Saalbau und Lagermöglichkeiten anstelle von Ausseerräumen. (dunkelgrau)



**Instandsetzung 2020**  
Weiterentwicklung des ursprünglichen Konzepts gemäss heutiger Anforderungen: Ergänzung des unteren Baukörpers beidseits um eine Achse, um die Bedürfnisse nach polyvalenten Räumen für Nutzer und Architektur optimal zu erfüllen. Rückbau der Eingangshalle, Freistellung der Gebäudevolumen, Öffnung der Fuge und Wiederherstellung der Sichtbezüge zwischen oberer und unterer Ebene. Erschliessung des Ausseerraums mit separaten Zugängen. (Erweiterung dunkelgrau)

**Konstruktion**  
Die beidseitige Erweiterung des Cafeteriagebäudes erfolgt als Fortführung der originalen Betonstruktur. Das gedämmte Dach wird als Nachdach ausgebildet. Bei der gedeckten Verbindung in Beton wird das Thema der auskragenden Dächer aufgenommen. Der Ersatz des Anbaus an das Saalgebäude wird mit einer Holz-Konstruktion mit Oberlichtern weitergeführt. Analogien hierzu finden sich auch in der Badf Seebach.

**Ausgangslage**

Die Instandsetzung vom denkmalgeschützten Gemeinschaftszentrum Seebach bietet die Chance, die Anlage als Ganzes zu stärken. Eingriffe der vergangenen Jahre können rückgebaut werden, sodass wesentliche Qualitäten des Baus von 1968-1970 wieder zur Geltung kommen können. Durch den Einbau der heutigen Eingangshalle, Saalküche und Lager in den 1980-er Jahren, wurde die Anlage verunklärt, die offene Gestaltung ist nicht mehr vorhanden. Die Eingangshalle ist von zentraler Bedeutung. Die Anforderungen an diese sind mannigfaltig und haben sich seit der Erstellung des Gemeinschaftszentrum Seebach verändert.

**Zugang zur Aufgabe**

Die heutige Eingangshalle ist durch die überwiegend geringe Raumhöhe und unterschiedlich überdachten Bereiche bedrückend, unruhig und architektonisch unbefriedigend. Die Stützen vom originalen Betondach sind hinderlich für eine freie Nutzung der Halle, sie verstellen den Raum. Zudem ist deren Erhalt nicht sinnvoll, soll der Boden der neuen Eingangshalle gedämmt werden. Wir schlagen vor, die bestehende Eingangshalle, das originale Betondach und der angrenzende Einbau Saalküche und Lager rückzubauen.

In Anlehnung an den originalen überdachten Aussenraum, wird ein einfaches und wirtschaftliches Betondach zwischen die beiden bestehenden Gebäude und die Stützmauer gesetzt. Das Betondach mit seinem eigenständigen Ausdruck und einem grossen Oberlicht steht autonom auf vier Stützen und fügt sich sorgfältig und präzise an den denkmalgeschützten Bestand, welcher unangetastet bleibt. Die tiefliegende Anschlusshöhe an die bestehenden Gebäude wird rundum übernommen und das Betondach erhebt sich zum Oberlicht. Ein grosszügiger und flexibler Raum entsteht, der frei bespielt werden kann. Eine Schiebefallverglasung als Eingangsfront lässt sich komplett öffnen. So kann die neue Eingangshalle sowohl als vielseitig nutzbarer Innenraum als auch als überdachter Aussenraum genutzt werden.

Die angrenzende Saalküche, Lager und Putzraum werden neu organisiert. Die Saalküche kann neu auch von der Eingangshalle und vom östlich liegenden Aussenraum genutzt werden. Die Decke von Saalküche und Lager wird auf der Höhe der Mauerkrone der Stützmauer an das bestehende Gebäude geführt. So werden die auskragenden Decken des Hauptgebäudes wieder gut ablesbar.

**Tragwerk**

Die gewählte, in Ortbeton materialisierte Dachform führt zu einer effizienten Tragwirkung mit einem Druckbogen, der um das Oberlicht herum entsteht. Als Gegenstück bildet der untere, schlanke Dachrand, gewissermassen als Hülfsrempel einen Zugang. Die Dachkonstruktion ist über den vier Stützen ausreichend dick, damit diese eingespannt werden können, wodurch die Konstruktion rahmenartig stabilisiert wird. Nach unten verjüngen sich die Stützenquerschnitte zu punktuellen Auflagern, über welche die Lasten auf eine durchgehende, neu betonierte Bodenplatte abgetragen werden.



Aussenansicht Eingangshalle

**Konstruktionsaufbauten**

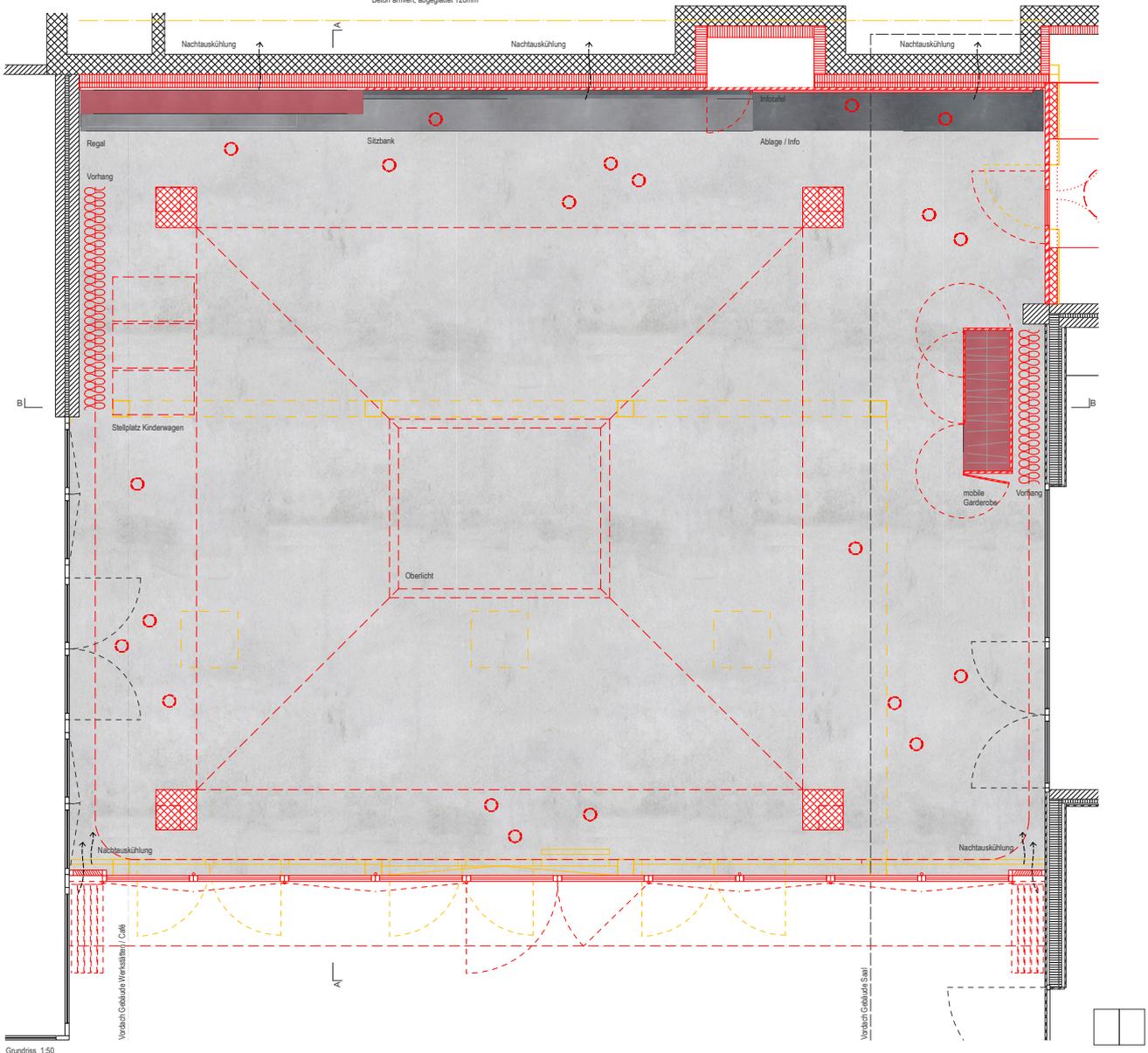
**Konstruktion Dach**  
 Schlüßelbeton Bretterschalung 170 - 400mm  
 Dampfsperre / Bauzeilabdichtung  
 Dämmung PIR 140mm  
 Abdichtung Bitumenbahnen 10mm  
 Drainage 20mm  
 Beton armiert, abgegipfelt 120mm

**Konstruktion Boden**  
 Hartbeton mit Bodenheizung 70mm  
 Dämmung 40mm  
 Abdichtung  
 Beton wassericht 250mm  
 Dämmung XPS 140mm

**Fensterfront Eingang**  
 Fallschabe Türen 2 x 5-teilig  
 Metall pulverbeschichtet  
 Geflügel mit Stossgreif Holz

**Konstruktion Rückwand (bestehende Stützmauer)**  
 GK Platten mit Stramintape, gestrichen 25mm  
 UK / Dämmung Steinwolle 50mm  
 Dämmung Foamglas 100mm  
 Abdichtungsputz  
 Beton bestehend ca 250mm

**Oberlicht**  
 motorisiertes Metallfenster pulverbeschichtet  
 Sonnenschutzglas transparent, durchschiegacher  
 LED Band rundumlaufend  
 Aussenliegender motorisierter Sonnenschutz textil



**Materialisierung und Raumstimmung**

Die Materialisierung der neuen Eingangshalle ist sorgfältig mit dem Bestand abgestimmt. Das Dach und die Stützen werden analog der bestehenden Sichtbetonflächen mit einer Brettschalung, die Aussenseite des Daches in armiertem, abgeglätteten Beton ausgeführt. Die Regenrinnen sowie die Anschlüsse an den Bestand werden mit sorgfältig konzipierten Blechanschlüssen gefertigt. Der Boden von aussen wird in den Innenraum geführt, die Oberfläche abgesäuert. Die Eingangsfreie wird über die ganze Länge verglast. Die seitlichen Fassaden der beiden denkmalgeschützten Gebäude werden belassen, nur wo notwendig saniert. Der Aussenraum verläuft so nahtlos nach innen. Der hintere Raumabschluss wird gedämmt, verkleidet und mit einer Stramintapete überzogen. Er wird in einem kräftigen Farbton gestrichen und verleiht der Eingangshalle eine warme, bis nach aussen strahlende Raumstimmung. Die Eingangshalle wird so zum neuen, identitätsstiftenden Ankunfts-, Begegnungs- und Aufenthaltsort für das Gemeinschaftszentrum Seebach.

**Möblierung und Ausstattung**

Inspiziert vom Bestand, wird ein Sitz- und Staumöbel aus dunklem, vorfabriziertem Beton entlang der farbigen Rückwand ausgeführt. Die Informationsflächen werden vereinfacht und gebündelt. Eine Informationstafel, ein Regal sowie Elemente der Signalik werden an der Rückwand zusammengeführt. Der Lichtkasten in der bestehenden Mauerwand wird aufgelöst. Die Garderobe ist als mobiles Möbel konzipiert, das je nach Nutzung und Bedarf unterschiedlich platziert werden kann.

**Bauphysik**

Die Raumakustik ist ein wesentlicher Bestandteil der räumlichen Aufenthaltsqualität. Um angenehme akustische Bedingungen zu schaffen, schlagen wir einen Akustikvorhang vor. Eine dreiseitig umlaufende Vorhangschiene wird in die Betondecke eingelassen. Der Akustikvorhang kann je nach Nutzung des Raumes verschieden gezogen und platziert werden. So können räumlich verschiedene Situationen geschaffen und die Eingangshalle entweder dem Café oder der Saalnutzung zugeschlagen werden. Durch die südliche Ausrichtung der Eingangshalle und die grosse Glasfront wird der sommerliche Wärmeschutz zu einem wichtigen Thema. Das Betondach verfügt über eine hohe Speichermasse. Das Oberlicht weist einen aussenliegenden Sonnenschutz auf und das Vordach über der Glasfront gegen Süden dient neben dem Witterungsschutz insbesondere dem baulichen Sonnenschutz. Um ein angenehmes Raumklima sicher stellen zu können, ist eine Querlüftung für die Nachtskühlung zentral. Über die seitliche Rahmenverkleidung der Faltwand sowie Öffnungen unterhalb des rückliegenden Dachrandes kann eine gute Querlüftung gewährleistet werden. Für den winterlichen Wärmeschutz ist eine Bodenheizung vorgesehen.



Eingangshalle als überdachter Aussenraum



Referenz: Julian Lampens  
Van Wassenhove House 1972-74

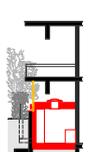


Referenz: Luis Barragán  
Casa Barragán 1947



Materialisierung

- 1 Sichtbeton Brettschalung sägeröh
- 2 Holzverschalung Sipo
- 3 Schubladen / Tablare Kunstharz
- 4 Boden Harbeton abgesäuert
- 5 Vorhang
- 6 Rückwand Stramintapete, gestrichen
- 7 Sichtmauerwerk
- 8 Sitzbank Beton anstracht



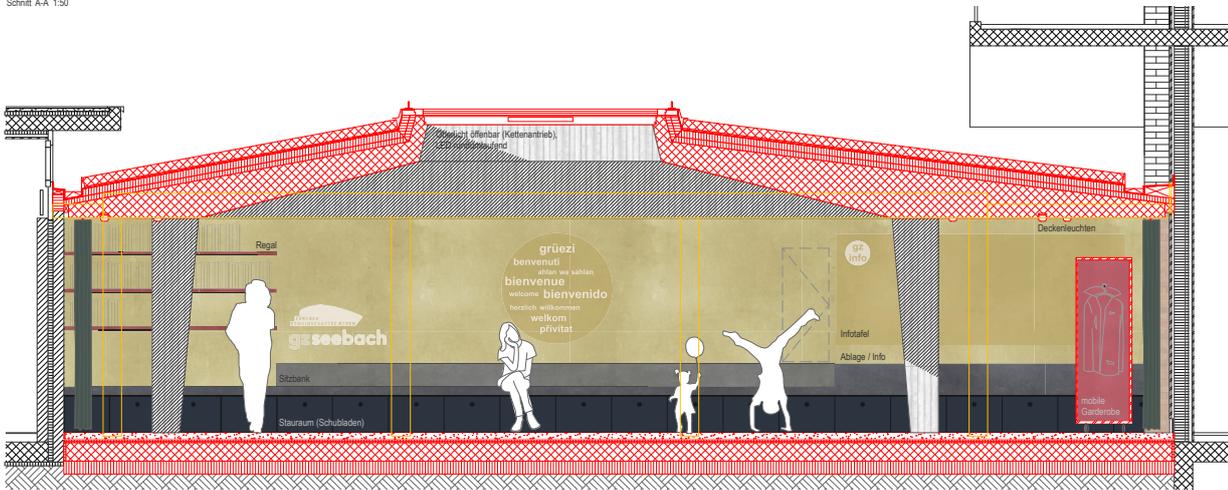
Schnitt Saalküche,  
freigespaltete Geschossdecken



Nutzungsbeziehungen  
Saalküche / Lager



Schnitt A-A 1:50



Schnitt B-B 1:50

**BAV 60679 Planerwählverfahren Instandsetzung GZ Seebach**

**Ausgangslage**

Das Gemeinschaftszentrum Seebach liegt innerhalb der Freibad-, Sport- und Freizeitanlage, welche in einen Grüngürtel in der langgezogenen Mulde des Katzenbachs eingebettet ist. Die Anlage umfasst drei gegliederte Gebäude, die sich um eine gestaffelte Garten- und Hofanlage gruppieren. Baulicher und struktureller Mittelpunkt des Ensembles ist der markante Saalbau mit den auskragenden Rippendecken. Das pavillonartige Werkstatt- und Klubraumgebäude stapelt sich entlang der Hertensteinstrasse den Hang hoch. Das Nebengebäude mit überdachtem Außenbereich fasst als baulicher Rücken den grossen Spielbereich. Die ehemals offene, gedeckte Verbindung zwischen Saalbau und Werkstatt fungierte als alleseitig orientiertes Gelenk zwischen den beiden Gebäudezugängen wie auch zwischen dem grosszügigen Vorplatz und der rückwärtigen – von einer gegliederten Stützmauer begleiteten – Längsverbindung, welche der Vernetzung der Aussenräume diente. Die primäre Struktur der Gebäude mit seriellen Stützenreihen und auskragenden Sichtbetonrippendecken ist einfach, reduziert und flexibel. Sie entspricht dem aneignbaren Charakter eines Gemeinschaftszentrums. Ergänzt wird der architektonische Ausdruck durch Wände und Oblichtbänder in Sipo sowie durch einzelne raumbildende Wandscheiben in Sichtmauerwerk. Die Konzeption freistehender Pavillons im Park von Adolf Wasserfallen und Willi Neukom wurde durch die nachträglichen Einbauten zwischen Saalbau, Verbindungsbau und Stützmauer verunklärt.

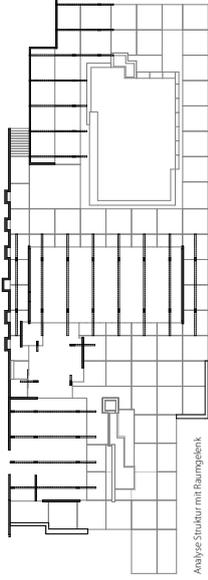
Die lichte Höhe der originalen Verbindung beträgt rund 2,30 m was als geschlossene Eingangshalle zu niedrig ist. Der Umbau von 1980 versuchte, dies im Bereich entlang der Stützmauer mit entsprechend pragmatischen Massnahmen zu kompensieren, technisch wäre es auch machbar, das Betondach hydraulisch anzuheben um die Stützen zu verlängern. Die Betonrippen des Saalbau und das Oblichtband der Cafeteria verhindern diesen Ansatz.



Gedeckte Verbindung (Quelle: Baugeschichtliche Archv Zürich DMR\_0412491.f1)

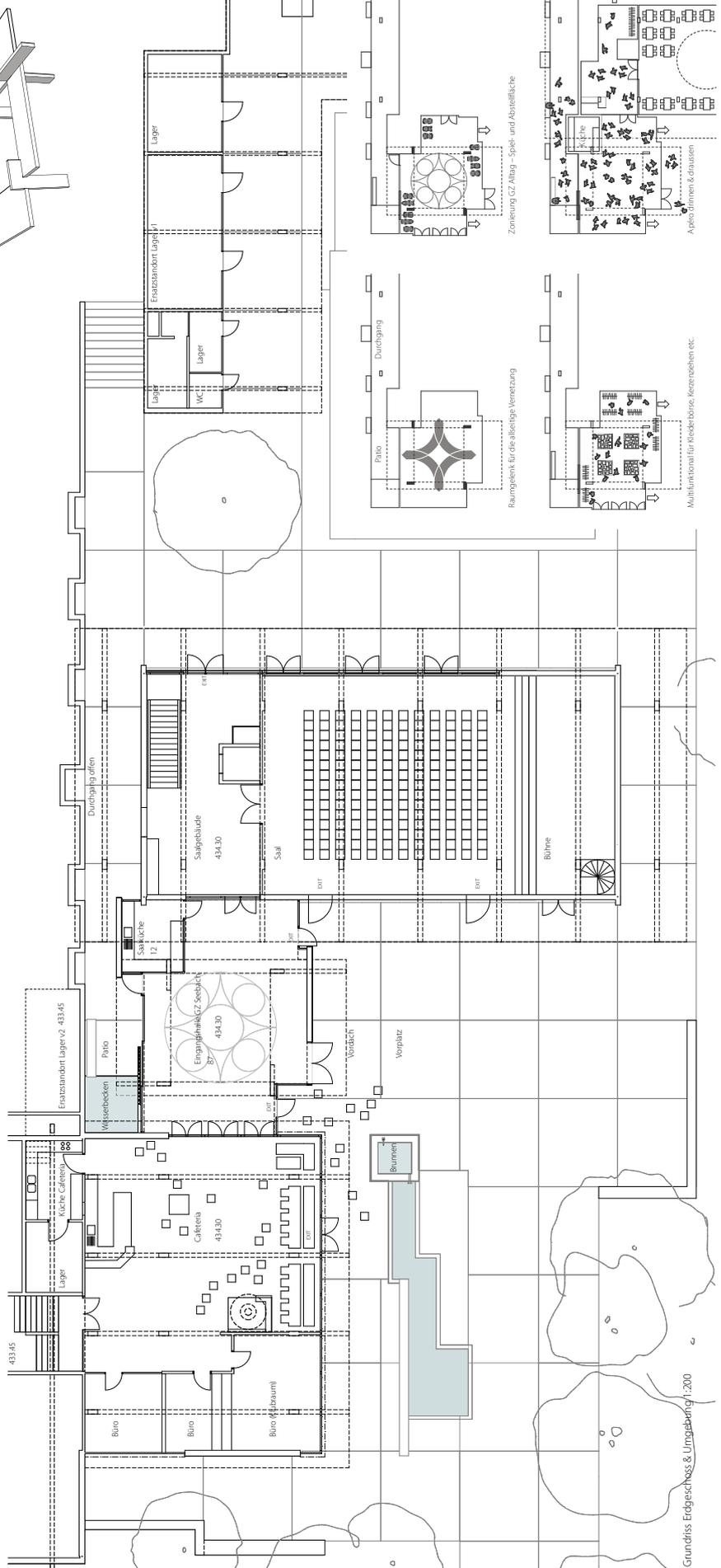
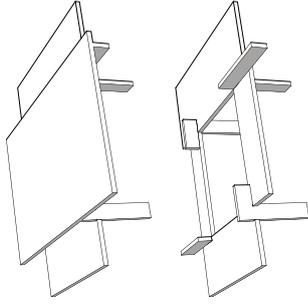
**Raumgelenk – Ort der Vernetzung**

Um die heutigen funktionalen Ansprüche zu erfüllen, werden die Einbauten und die Verbindungshalle durch einen präzise eingepassten Pavillon ersetzt. Der vorgeschlagene Ersatzbau stellt die Durchlässigkeit der ehemals offenen Halle in einer Interpretation ihrer verbindenden Qualitäten wieder her. Verbindend nicht nur zwischen dem Bauten, sondern auch zwischen den Freiräumen. Vier windmühlensartig angeordnete Stützelemente tragen das Dach der Halle und schieben sich präzise als Raumgelenk zwischen Saalbau und Cafeteria ein. Der Eingangspavillon spannt mit der Stützmauer einen Patio auf, der als aussenräumliche Erweiterung der Eingangshalle genutzt werden kann. Die Anordnung der Saalküche lässt sowohl eine unabhängige Nutzung bei



Analyse Struktur mit Raumgelenk

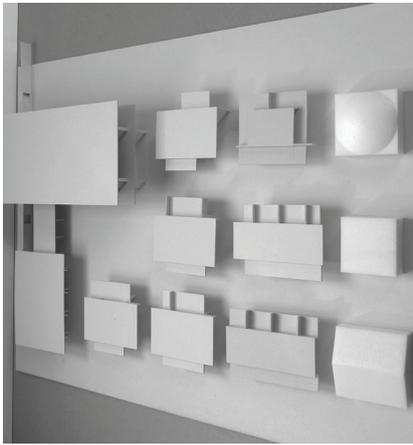
privaten Anlässen im Saal als auch bei Apéros in der Eingangshalle zu. Die neue, zentrale Eingangshalle ist 3,30 m hoch und wird von einem niedrigen Raumkranz umgeben, der an die seitlichen Gebäude anschliesst. Die erhöhte Dachfläche ist um 90° gedreht und krägt in die Vorzone und über den rückwärtigen Patio aus. Die Tragkonstruktion ist in Holzelementbauweise vorgesehen, welche über topologische Anleihen beim Bestand – Stützen, Rippen und Platten – den Dialog sucht. Durch die vereinte Trag- und Dämmebene ist eine schlanke Konstruktion möglich. Sichtmauerwerk und ein Terrazzoboden in spielerischer Interpretation des Bestandes pflegen einen dezent feierlichen Aspekt in der Halle.



Grundriss Erdgeschoss & Umgebungsraum 1:200

**Verfassende**

ARGE Patrik Linggi Architekten AG / Bühler & Oetli AG Baumanagement c/o Patrik Linggi Architekten AG



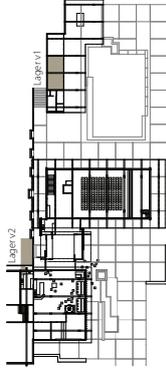
Entwicklungsprozess am Arbeitsmodell

**Szenarien Raump Optimierung**

Die Nebenräume im ehemals offenen Durchgang entlang der Stützmauer werden zu Gunsten der räumlichen Klärung und Freistellung des Saalbau anderweitig angeordnet.

Die Lagerfläche hat keinen funktionalen Bezug zur Saalküche sondern wird durch den Betrieb des Gemeinschaftszentrums genutzt. Je nach Nutzungsbeziehung könnte ein betrieblich optimaler Ersatzstandort dafür entweder im Nebengebäude oder bei Bedarf in unmittelbarer Nähe zur Küche der Cafeteria (hinter der Stützmauer, unter terrain) gefunden werden.

Für den Abstellraum wird sich im Untergeschoss des Saalbau ein Ersatzstandort finden lassen.



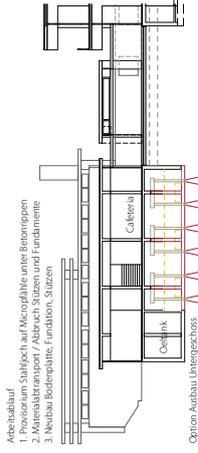
Mögliche Ersatzstandorte für die aufgehobenen Nebenräume

UG Saalbau

**Nutzung Raumpotenziale**

Die jährliche Zahl der Besucher wird von heute 80'000 weiter ansteigen. Je nach Nutzungsdruck wäre es denkbar, vorhandene Raumpotenziale durch einen Ausbau der Flächen unter der Cafeteria zu nutzen.

Die Oelheizung könnte durch ein zeitgemässes Heizsystem ersetzt und der bestehende Tankraum relativ einfach umgenutzt werden. Die vorhandenen Betonpfeiler der Decke über dem bestehenden Holtraum würden einen weiteren Ausbau des Untergeschoss mit technisch vertretbarem Aufwand ermöglichen. Stahljoche könnten die Laten temporär über Micropfeile abtragen, um eine neue Bodenplatte und verlängerte Stützen einbauen zu können. Die Pfeile können als definitive neue Fundation erhalten bleiben.



Aberisbauauf

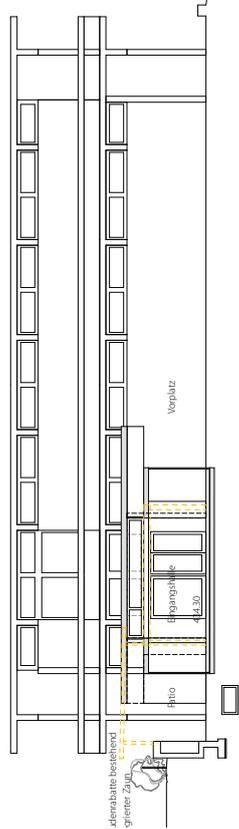
1. Provisorium Stahljoch auf Micropfeile unter Betonrippen
2. Abtragung der Fundamente
3. Neubau Bodenplatte, Fundation, Stützen

Option Ausbau Untergeschoss

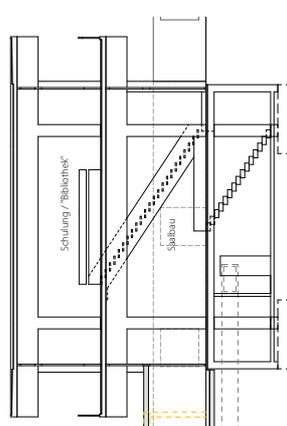
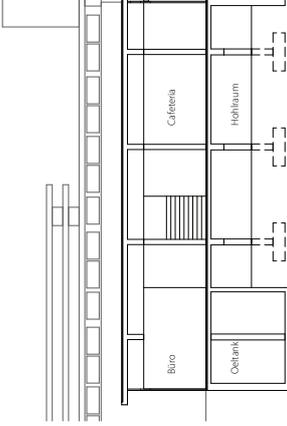
Der Materialtransport aus dem Holtraum müsste manuell erfolgen was relativ aufwändig ist. Der gewonnene Spielraum könnte für den Abtausch von Räumen oder auch den Rückbau des nachträglich eingebauten Holzlagers in der ehemals offenen Pausenhalle genutzt werden. Ob sich in diesem Zug auch der Einbau eines Aufzugs und eines zusätzlichen IVWC im Werkstattgebäude lohnt, wäre im Vorprojekt zu untersuchen.



Gedrehter Pausenhalle (Quelle: Baugeschichtliches Archiv Zürich DMP\_0430664f)



Schnitte 1:200





Blick vom Vorplatz in Richtung Eingangshalle und Multifunktionsbereich



Gedächte Verbindung / Archivaufnahme 1970

Denkmalpflegerische Überlegungen und energetische Ziele müssen sich nicht widersprechen. Vielmehr bietet die Instandsetzung von Gebäuden die seltene Gelegenheit, beide Aspekte miteinander zu verbinden und durch den tieferen Eingriff in den Bestand Konzise, umfassende Konzepte für Beides zu entwickeln. So kann mit sehr einfachen Mitteln und durch zurückhaltende

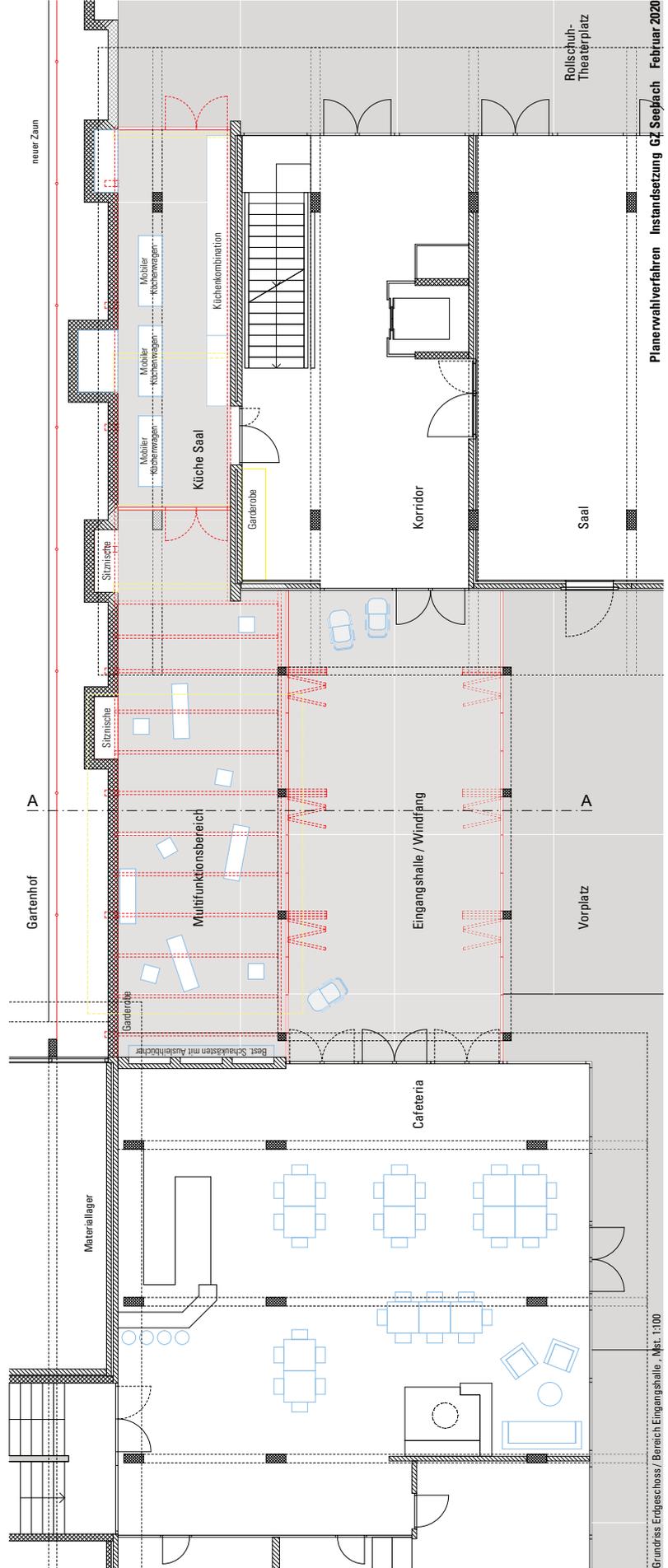
bauliche Massnahmen der Eingangsbereich im GZ Seebach wieder näher an die ursprünglich offene Konzeption gebracht werden und gleichzeitig durch den Umbau für die beiden anschließenden Gebäudetrakte ein Windfang und ein neuer multifunktional nutzbarer, zentraler Ort entstehen.

Das heute vielfältige Programmangebot, die jährlich wiederkehrenden Anlässe wie die Kleiderbörse und das grosse Angebot an mietbaren Räumen, vom Festsaal über den Kursraum bis zum Sitzungszimmer, sollen durch den Umbau auch räumlich erweitert werden, so dass im Windfang die Kinderwagen abgestellt werden können, unter dem Glasdach ein kleiner Apero zu geselligem Verweilen einlädt, im Sommer der Aussenraum mehr genutzt wird und das einzige Quartier in Seebach nach aussen sichtbar als belebter Ort der Begegnung in Erscheinung tritt.

Das denkmalpflegerische Ziel unserer konzeptionellen Überlegungen ist es, den ursprünglich offenen Durchgangsbereich des Vordaches und die Durchlässigkeit zu den anschließenden parkähnlichen Freiflächen optisch wieder herzustellen. Dies kann durch ein differenziertes bauphysikalisches Konzept gelingen, welches das Foyer in zwei Zonen unterteilt, einer unbeheizten,

ungedämmtem im Bereich des Vordaches und in eine beheizte und gedämmte vollständig verglaste hintere Zone. Ohne Kompromisse eingehen oder den einen Aspekt gegen den anderen abwägen zu müssen, entstehen so verschieden kombinierbare Räume.

Im Winter ist der gedämmte und beheizte zentral offene hintere Bereich des Foyers ein heller Raum, der für besondere Anlässe auch direkt in Verbindung mit der Küche des Saals genutzt werden kann. Bei grösseren Anlässen mit grösserer Personenbelegung erlaubt es das bauphysikalische Konzept, das Foyer in Richtung Windfang zu öffnen und zu erweitern. Im Frühling und Herbst können die Räume durch die verglasten Fassadelemente unabhängig voneinander oder miteinander verbunden flissend genutzt werden. Im Sommer bieten das ungedämmte Betondach und die Betonrückwand, die zum grössten Teil an Erdreich stösst, genügend Speichermasse, um bei entsprechender Querlüftung dank energieeffizienter Verglasung und einfachem aussenliegenden Sonnenschutz, dem sommerlichen Wärmeschutz auch während längerer Hitzeperioden baulich so zu begegnen, dass durch die Erneuerung mit deutlich geringerem Heizaufwand ein räumlicher und ein funktionaler Gewinn entsteht.



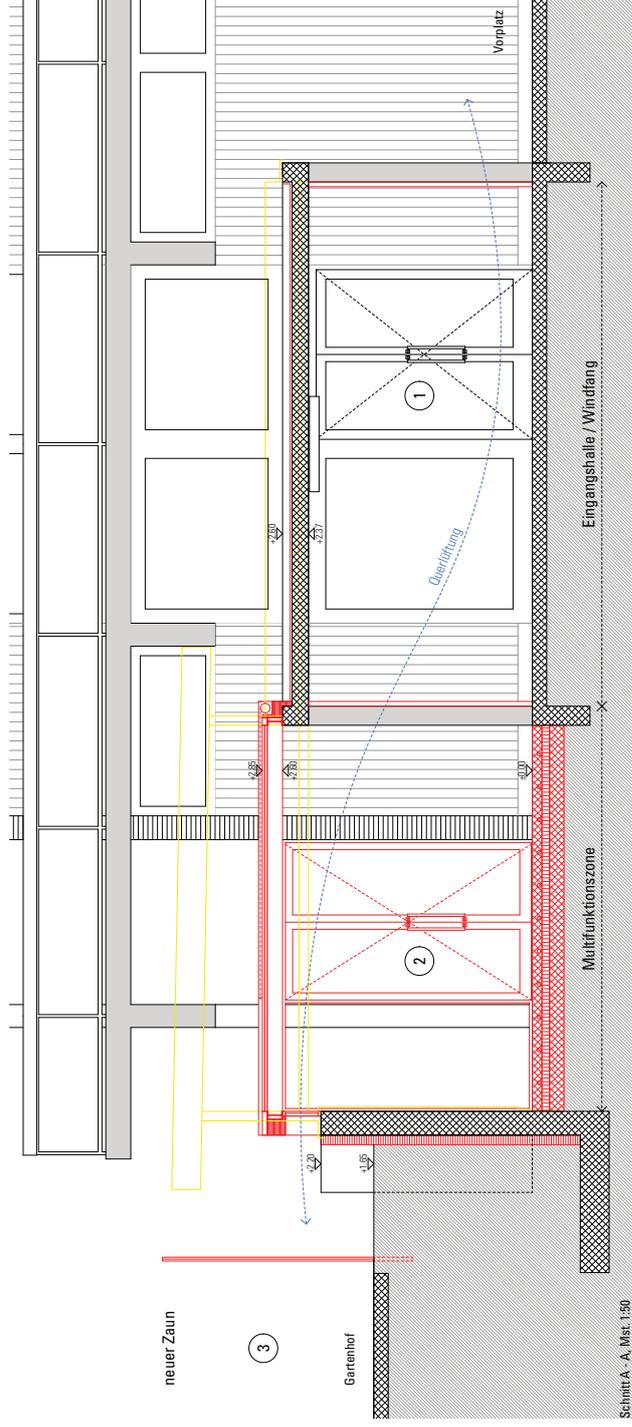
Grundriss Erdgeschoss / Bereich Eingangshalle, Mst. 1:100



Multifunktionszone und Eingangshalle mit Blick in Richtung Saalbau



Blick vom Gartenhof in Richtung Katzenbach



Schnitt A - A, Maß: 1:50

### 1 Eingangshalle / Windfang (ungedämmt und unbeheizt)

- Rückbau best. und nachträglich eingebaute Dachaufbau inkl. Spenglerarbeiten
- Rückbau best. und nachträglich eingebaute Stahl/ Glas-Konstruktionen
- Demontage südliche Eingangsverglasungen
- Rückbau sämtlicher Heizkörper sowie Dachwasserrohre und Verkleidungen
- Rückbau Oberflächige Bodenkonstruktion vor notwendig
- neue Glas-Fahrbau zu Vorplatz, mit Einfachgläsern (Kondensatschutz mit IV)
- neue gedämmte Glas-Fahrbau zu Multifunktionsbereich
- neue Anschlusskonstruktionen an die bestehenden Gebäude ohne Glas
- neue Dachabdichtung (verbesserter Feuchtschutz mit 4 cm WD)
- Reinigung der bestehenden Sichtbetonoberflächen
- ursprünglicher Boden freilegen (ursprüngliche Idee als Aussehenbereich)
- neue Dachwasserführung

### 2 Multifunktionszone (gedämmt und beheizt)

- Rückbau best. und nachträglich eingebaute Dachkonstruktion aus Holz inkl. Oberflächern sowie Stahl/ Glas - Konstruktionen
- Möglichkeit zur Erneuerung der Küche Saal, Nebenräume z.B. im Untergeschoss
- Demontage und Einlagerung der Sip-Holzverkleidung (zur Wiederverwendung)
- Demontage sämtlicher Heizkörper sowie Dachwasserrohre und -verkleidungen
- Rückbau Bodenkonstruktion
- neue Stahlkonstruktion auf best. Betondach und Sichtbetonstützmauer aufgelegt
- neues gedämmtes Glasdach mit Tendenzgerälle nach Norden
- neuer Sonnenschutz auf Glasdachkonstruktion (Stobag Armax PS8000)
- neue Anschlusskonstruktionen an die bestehenden Gebäude ohne Glas
- neue horizontale Oberflächige Bodenkonstruktion Glasdach und best. Sichtbetonstützmauer
- neue Beleuchtung mittels LED-Bänder auf Randträgern
- Reinigung der bestehenden Sichtbetonoberflächen
- neue Perimeterdämmung auf der Aussenseite der Sichtbetonstützmauer
- neue gedämmter schwimmende Bodenkonstruktion aus Beton inkl. Bodenheizung
- neue Dachwasserführung

### 3 Neuer Zaun

- entlang bestehender Weg vom Gartenhof zum Spielplatz
- das Bestehen des neuen Glaschiebs wird verhindert
- Absturzsicherung für östlichen Teil der Stützmauer

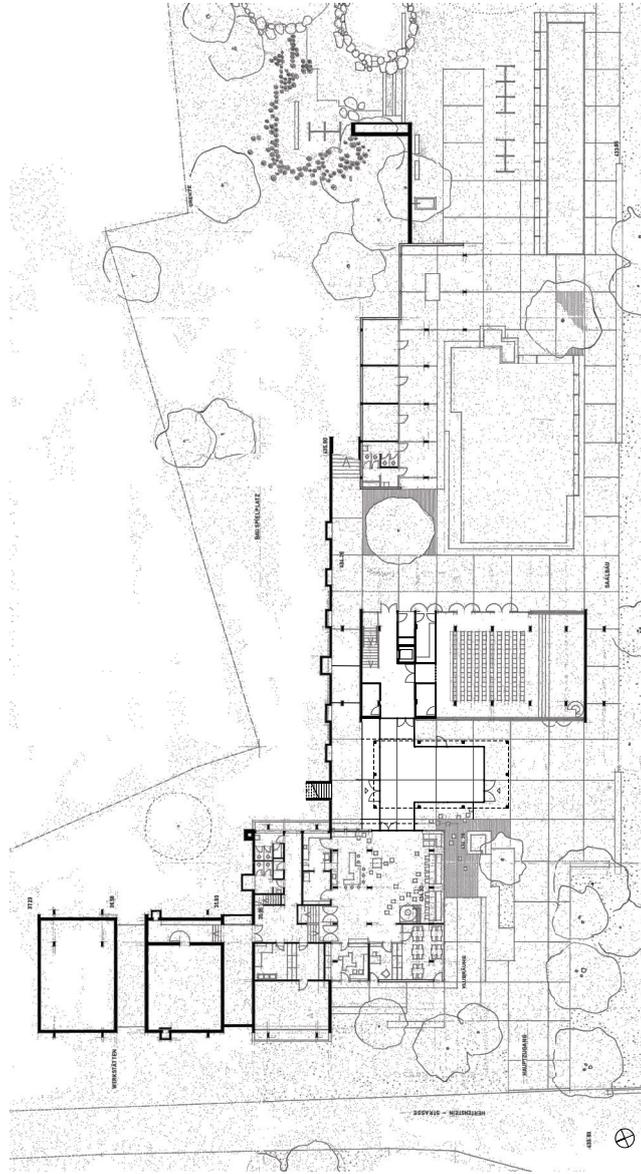


**AUSGANGSLAGE** Das Gemeinschaftszentrum ist integraler Bestandteil der grosszügigen Freizeitanlage Seebach, die sich entlang dem Katzenbach von der Tramendstation im Osten bis zur Herensteinstrasse im Westen erstreckt. Erreicht wurde die Gesamtlage zwischen 1962 und 1970 nach den Plänen des damaligen Stadtbaumeisters Adolf Wasserfallen. Dem Zweck der Anlage entsprechend sind die Bauten architektonisch einfach gehalten und in robusten Materialien ausgeführt. Prägend für das Erscheinungsbild sind die Tragstruktur aus Sichtbeton mit kräftig vorspringenden Rippen und weit auskragenden Flachdächern, die Sichtmauerwerkswände sowie die Holzrassadenelemente und -fenster. Aufgrund der hohen architektonischen Qualitäten und der für die 60er Jahre typischen Architektursprache wurde das gesamte Ensemble ins kommunale Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen.

Im Gegensatz zum Freibad, welches in den Jahren 2003-2006 instandgesetzt wurde, ist das Gemeinschaftszentrum grösstenteils noch im Originalzustand erhalten. Einzig die rückwärtige Verbindung zu den Gartenanlagen sowie der ursprünglich offene Eingangsbereich zwischen dem Saalbau und dem Atelier- und Werkstattgebäude mit Café wurden in den 80er Jahren durch zahlreiche Eingriffe massgeblich verändert. Durch die vorge-

nommenen Erweiterungen und Einbauten wurde die ursprüngliche architektonische und städtebauliche Konzeption stark verunklärt. Im Rahmen der anstehenden energetischen Erhaltung und Sanierung der Gebäude nach denkmalpflegerischen Kriterien soll daher insbesondere diese Situation bereinigt werden. Zugleich müssen aber auch die heutigen betrieblichen Anforderungen an den zentralen Eingangs- und Außenbereich berücksichtigt werden. Dabei handelt es sich um einen veritablen Multifunktionsraum, der je nach Anlass als Windfang und Stauraum, als Foyer mit Garderobe oder aber auch als eigener Veranstaltungsort funktionieren soll. Dies bedeutet, dass anstelle der witterungsgeschützten, offenen Verbindung zwischen den beiden angrenzenden Bauten zwangsläufig ein Gebäude errichtet und die Eingangssituation gegenüber dem Originalzustand grundsätzlich neu interpretiert werden muss. Gleichzeitig sollen die architektonischen Merkmale der Anlage gestärkt und der schützenswerten Substanz mit dem nötigen Respekt begegnet werden.

**ZUGANG ZUR AUFGABE** Ausgangspunkt des vorgeschlagenen Eingriffs bilden die ursprünglich vorhandenen Gestaltungsprinzipien. Einerseits wird die rückwärtige Verbindung zu

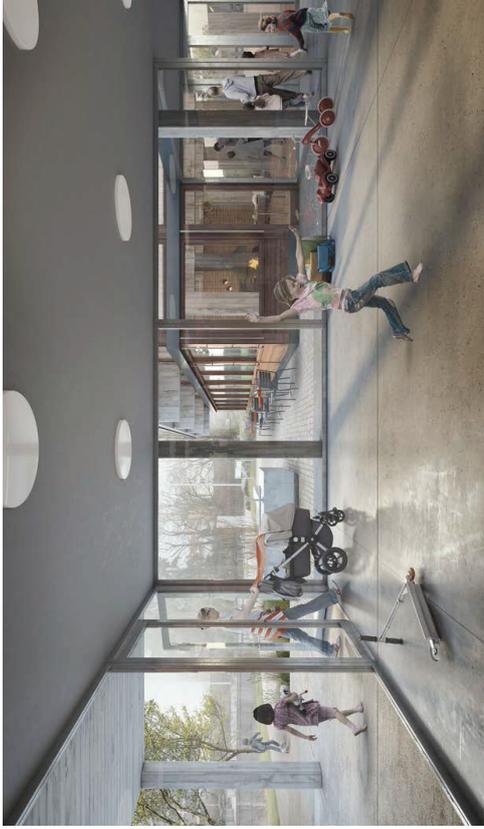


SITUATION 1:500

NUTZUNGSPOTENTIAL HALLE 1:250

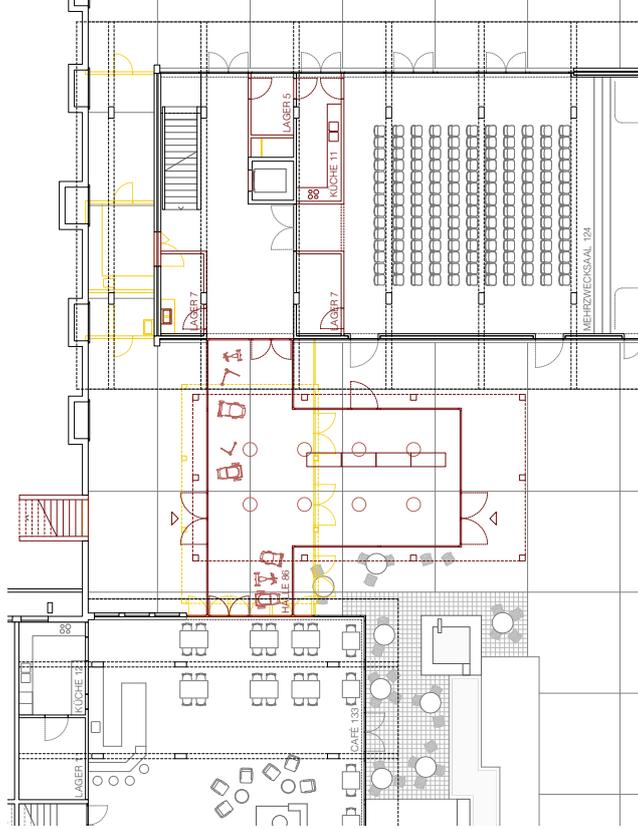
**Verfassende**

ARGE Bünzli & Courvoisier Architekten AG mit BGS & Partner Architekten AG

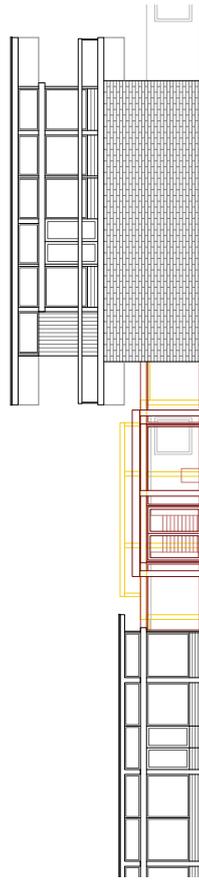


den Gartenanlagen wiederhergestellt und durch eine zusätzliche Treppe ergänzt. Diese schafft einen direkten Zugang vom Eingangsniveau zu den höher gelegenen Werkstätten und ermöglicht dadurch zusätzliche Nutzungsverbindungen über den Aussenraum. Andererseits orientiert sich das neue Eingangsgebäude architektonisch am Originalzustand mit der offenen Halle und dem durchgehenden Bodenbelag. Gleichzeitig tritt es als eigenständiges Bauwerk selbstbewusst in Erscheinung. Die thermische Grenze mit ihren grosszügigen Verglasungen wird gegenüber der Primärstruktur aus Sichtbeton bewusst zurückgenommen und optisch in den Hintergrund gedrängt. Dabei werden die Höhenlagen der angrenzenden Konstruktion übernommen und die neue Dämmlage entwickelt sich aus dem Storenkastenelement im Bereich des Cafés. Wie in den Bestandsbauten wird dadurch die Unabhängigkeit von Tragstruktur und Gebäudehülle inszeniert. Zugleich kann der Haupteingang durch die grosszügige witterungsgeschützte Vorzone selbstverständlich akzentuiert werden. Im Innern entstehen durch die Lage der Türen geschützte Bereiche, die je nach Veranstaltung unterschiedlich genutzt werden können. Zusammen mit den angrenzenden Hofräumen und dem Portikus bietet die neue Setzung somit innen wie aussen ein sehr reich-

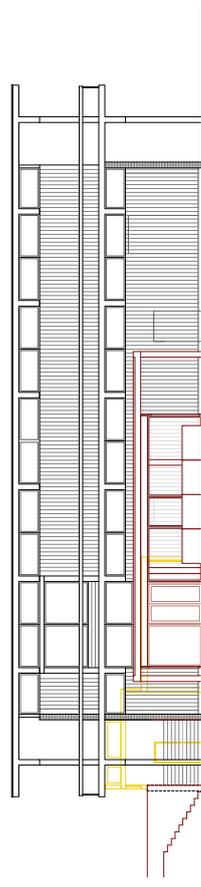
haltiges räumliches Angebot. Dabei prägen die unterschiedlichen Orientierungen und Ausblicke den Charakter der einzelnen Zonen. So öffnen sich die Bewegungsbereiche zum Vorplatz und zum rückwärtigen Hofraum mit der Betonstützmauer, währenddessen die Holzverkleidung des Saalbaus den Hintergrund bildet für eine mobile Theke. Die bestehende Materialität wird somit auch in der neuen Eingangshalle in Szene gesetzt, um unterschiedliche Atmosphären zu erzeugen. Die bestehende Küche und das angrenzende Lager werden neu direkt an den Saal angegliedert und sind nun auch von aussen zugänglich. Ein zusätzlicher Raum kann als Stuhllager genutzt werden. Der Saal wird durch die vorgeschlagenen Massnahmen um eine halbe Achse verkleinert, was in der Gesamtbetrachtung jedoch vertretbar erscheint und zudem betriebliche Vorteile mit sich bringt. Der direkt der neuen Eingangshalle zugeordnete Lagerraum wird anstelle der Teeküche vor dem Saal angeordnet. Als architektonisches Gegenstück zum erweiterten Liftanbau gliedert er zusammen mit diesem den Erschliessungsbereich in eine Treppennische und das Foyer zum Saal. Insgesamt gelingt es, die erforderlichen Eingriffe selbstverständlich in den Bestand einzupflegen und diesen trotz Veränderungen in seiner ursprünglichen Konzeption zu stärken.



GRUNDRISS EG 1:200



ANSICHT VON SÜDEN 1:200



LÄNGSSCHNITT EINGANGSHALLE 1:200

